



НАЦІОНАЛЬНА АСОЦІАЦІЯ
АДВОКАТІВ УКРАЇНИ

ОГЛЯД

ПРАКТИКИ ВЕРХОВНОГО СУДУ
ІЗ ЗЕМЕЛЬНИХ ПИТАНЬ
ЗА I ПІВРІЧЧЯ 2022 РОКУ

Комітет з аграрного, земельного та довкілевого права НААУ
2022

ЗМІСТ

Огляд практики Верховного Суду

1. Постанови Великої Палати Верховного Суду.....	3
1.1. Постанова ВП ВС від 25.01.2022 року справа №143/591/20 (щодо належного способу захисту у разі укладення орендодавцем договору оренди земельної ділянки).....	3
1.2. Постанова ВП ВС від 02.02.2021 року справа №925/642/19 (щодо обрання належного способу захисту).....	4
2. Справи, які передані на розгляд ВП ВС.....	5
2.1. Ухвала ВС ОБ КЦС від 14.02.2022 року справа №477/2330/18 (щодо підстав припинення права користування земельною ділянкою).....	5
2.2. Ухвала ВС КЦС від 01.06.2022 року справа №513/879/19 (щодо набуття чинності договорів укладених до 01.01.2013 року та їх реєстрації після 01.01.2013 року).....	6
2.3. Ухвала ВС КЦС від 23.06.2022 року справа №357/8277/19 (щодо набуття чинності договором укладеного до 01.01.2013 року, реєстрація якого проведена не була).....	7
3. Правові висновки Верховного Суду.....	8
3.1. Постанова ВС КАС від 11.01.2022 року справа №820/105/16 (про скасування витягу з технічної документації про НГО земельної ділянки)	8
3.2. Постанова ВС КАС від 12.01.2022 року справа №300/1750/19 (щодо визнання протиправним рішення про не затвердження проекту землеустрою)	8
3.3. Постанова ВС КЦС від 12.01.2022 року справа №372/4159/18 (щодо представництва прокурором інтересів ДП лісового та мисливського)	9
3.4. Постанова ВС КЦС від 20.01.2022 року справа №296/3114/20 (щодо відшкодування моральної шкоди у разі відмови у наданні дозволу на виготовлення проекту землеустрою)	9
3.5. Постанова ВС КЦС від 19.01.2022 року справа №592/10260/16 (щодо способів захисту порушених прав)	9
3.6. Постанова ВС КГС від 26.01.2022 у справі №917/2041/20 (щодо належних відповідачів у справі за позовом про визнання недійсним договору)	10
3.7. Постанова ВС КЦС від 10.05.2022 року справа №495/2183/16-ц (щодо підтвердження наявності речових прав на землю)	10
3.8. Постанова ВС КАС від 18.05.2022 року справа №154/3345/16 (щодо спадкування права на «завершення» процедури приватизації землі)	11
3.9. Постанова ВС ККС від 16 червня 2022 року у справі №400/122/18 (щодо виду відповідальності за несвоєчасне повернення землі)	11
3.10. Постанова ВС КЦС від 28.06.2022 року справа №441/2087/19 (щодо права на завершення приватизації земельної ділянки після смерті спадкодавця)	11

Над дайджестом працювали: Дмитро Навроцький, Ян Білоголовий, Віталій Жадобін

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

Комітет з аграрного, земельного та довкілевого права НААУ

Голова Комітету Поліводський О. А.

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

1. ВЕЛИКА ПАЛАТА ВЕРХОВНОГО СУДУ

1.1. Постанова ВП ВС від 25.01.2022 у справі №143/591/20 (щодо належного способу захисту у разі укладення орендодавцем договору оренди земельної ділянки з новим орендарем і реєстрації за ним права оренди ще до закінчення строку дії первинного договору оренди та до вичерпання строку для повідомлення первинним орендарем про своє бажання скористатися переважним правом)

За таких умов, якщо первинний орендар має право на укладення договору оренди (додаткової угоди до неї), то наявні два різні порушення прав первинного орендаря: з боку орендодавця (який відмовляється укласти додаткову угоду до договору оренди) та з боку наступного орендаря (який незаконно заволодів майном – правом оренди – шляхом реєстрації цього права). Тому належним способом захисту прав первинного орендаря відповідають дві позовні вимоги – про спонукання до укладення додаткової угоди (тобто про визнання такої угоди укладеною) та про визнання відсутнім права оренди наступного орендаря. На належність такого способу захисту, як визнання відсутнім права, вже вказувала Велика Палата Верховного Суду (постанова від 19 січня 2021 року у справі №916/1415/19, пункти 6.12, 6.14). Судове рішення про визнання відсутнім права відповідно до пункту 9 частини першої статті 27 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» є підставою для державної реєстрації припинення права оренди.

Обрання позивачем неналежного способу захисту своїх прав є самостійною підставою для відмови у позові.

Такий висновок сформульований, зокрема, у постановах Великої Палати Верховного Суду від 19 січня 2021 року у справі №916/1415/19 (провадження №12-80гс20, пункт 6.21), від 02 лютого 2021 року у справі №925/642/19 (провадження №12-52гс20, пункт 52), від 22 червня 2021 року у справі №200/606/18 (провадження №14-125цс20, пункт 76), від 23 листопада 2021 року у справі №359/3373/16-ц (провадження №14-2цс21, пункт 155).

З огляду на вищевикладене належним способом захисту переважного права орендаря є вимога про визнання укладеною додаткової угоди до договору та про визнання відсутнім права оренди наступного орендаря). Переведення права та обов'язків орендаря або визнання недійсним договору оренди земельної ділянки, укладеного орендодавцем із новим орендарем, не є ефективним способом захисту.

1.2. Постанова ВП ВС від 02.02.2021 у справі №925/642/19 (щодо обрання належного способу захисту)

Велика Палата Верховного Суду неодноразово зазначала, що застосування конкретного способу захисту цивільного права залежить як від виду та змісту правовідносин, які виникли між сторонами, від змісту права чи інтересу, за захистом якого звернулася особа, так і від характеру його порушення, невизнання або оспорення. Такі право чи інтерес мають бути захищені судом у спосіб, який є ефективним, тобто таким, що відповідає змісту відповідного права чи інтересу, характеру його порушення, невизнання або оспорення та спричиненим цими діями наслідкам (подібні висновки викладені у постановках Великої Палати Верховного Суду від 5 червня 2018 року у справі №338/180/17 (пункт 57), від 11 вересня 2018 року у справі №905/1926/16 (пункт 40), від 30 січня 2019 року у справі №569/17272/15-ц, від 11 вересня 2019 року у справі №487/10132/14-ц (пункт 89), від 16 червня 2020 року у справі №145/2047/16-ц (пункт 7.23)).

Велика Палата Верховного Суду вважає, що обраний позивачем спосіб захисту є неефективним, оскільки задоволення вимоги про визнання рішення Уманської міської ради незаконним та його скасування не може призвести до захисту або відновлення порушеного речового права позивача (у разі його наявності), зокрема повернення у його володіння або користування спірної земельної ділянки, відшкодування шкоди.

Серед способів захисту речових прав Цивільний кодекс України виокремлює, зокрема, витребування майна із чужого незаконного володіння (стаття 387), усунення перешкод у здійсненні права користування та розпорядження майном (стаття 391), визнання права власності (стаття 392), відшкодування матеріальної і моральної шкоди (статті 1166, 1167, 1173).

Для витребування майна оспорювання рішень органів державної влади чи місцевого самоврядування, які вже були реалізовані і вичерпали свою дію, оскарження всього ланцюга договорів та інших правочинів щодо спірного майна не є ефективним способом захисту прав; при цьому позивач у межах розгляду справи про витребування майна із чужого володіння вправі посилається, зокрема, на незаконність рішення органу державної влади чи місцевого самоврядування, без заявлення вимоги про визнання його недійсним; таке рішення за умови його невідповідності закону не зумовлює правових наслідків, на які воно спрямоване. Подібні за змістом висновки сформульовані у постановках Великої Палати Верховного Суду від 14 листопада 2018 року у справі №183/1617/16 (пункти 85, 86), від 21 серпня 2019 року у справі №911/3681/17 (пункти 38, 39), від 1 та 15 жовтня 2019 року у справах №911/2034/16 (пункт 46) та №911/3749/17 (пункти 6.25, 6.26), від 19 листопада 2019 року у справі №911/3680/17.

Також Велика Палата Верховного Суду зауважує, що судовий захист повинен бути повним і відповідати принципу процесуальної економії, тобто забезпечити відсутність необхідності звернення до суду для вжиття додаткових засобів захисту. Такі висновки сформульовані в пункті 63 постанови Великої Палати Верховного Суду від 22 вересня 2020 року у справі №910/3009/18 (провадження №12-204гс19).

Обрання позивачем неналежного способу захисту своїх прав є самостійною підставою для відмови у позові, тому Велика Палата Верховного Суду не вбачає необхідності надавати оцінку іншим аргументам касаційної скарги.

З повним текстом постанови можна ознайомитися за [посиланням](#).

2. СПРАВИ, ЯКІ ПЕРЕДАНІ НА РОЗГЛЯД ВП ВС

2.1. Ухвала ВС ОБ КЦС від 14.02.2022 у справі №477/2330/18 (щодо підстав припинення права користування земельною ділянкою) – передання до ВП ВС для вирішення правової проблеми

На думку КЦС ВС, виключна правова проблема полягає у розмежуванні підстав та умов для примусового припинення права власності й права користування землею.

Передаючи справу на розгляді об'єднаної палати, колегія суддів вважала, що необхідно відступити (або конкретизувати) правовий висновок, викладений у постановах Касаційного цивільного суду у складі різних судових колегій і судових палат, а саме речення «у цьому випадку може йтися і про право власності» (пункт «г» частини першої статті 141, пункт «а» частини першої статті 143 ЗК України)», і визначити умови й порядок припинення права на землю, оскільки використання земельної ділянки не за цільовим призначенням та неусунення допущених порушень може бути підставою лише для примусового припинення права користування земельною ділянкою, а не припинення права власності.

Передаючи справу на розгляді об'єднаної палати, колегія суддів вважала, що необхідно відступити (або конкретизувати) правовий висновок, викладений у постановах Касаційного цивільного суду у складі різних судових колегій і судових палат, а саме речення «у цьому випадку може йтися і про право власності» (пункт «г» частини першої статті 141, пункт «а» частини першої статті 143 ЗК України)», і визначити умови й порядок припинення права на землю, оскільки використання земельної ділянки не за цільовим призначенням та неусунення допущених порушень може бути підставою лише для примусового припинення права користування земельною ділянкою, а не припинення права власності.

У своїх наукових висновках члени Науково-консультативної ради при Верховному Суді, які є представниками науки земельного права, дійшли одностайного висновку про те, що використання земельної ділянки не за цільовим призначенням та неусунення допущених порушень може бути підставою лише для примусового припинення права користування земельною ділянкою. Натомість стаття 143 ЗК України, пункт «а» частини першої якої застосовував апеляційний суд із посиланням на висновок Верховного Суду, передбачає лише умови, за яких право власності та/чи право користування земельними ділянками припиняється примусово у судовому порядку, а не порядок припинення права на землю.

Натомість члени Науково-консультативної ради при Верховному Суді, які є представниками науки цивільного права, дійшли одностайного висновку про те, що положення статті 143 ЗК України, яка є спеціальною відносно положень статей 140 і 141 ЗК України, відповідає загальних засадам правового регулювання земельних відносин і завданню земельного законодавства, зокрема частині другій статті 4 ЗК України. Категорія «право на землю», яка зазначена у статті 143 ЗК України, об'єднує такі суб'єктивні права, як право власності на землю, право користування землею й обмежені речові права.

Отже, на думку Об'єднаної палати Касаційного цивільного суду у складі Верховного Суду, ця справа містить виключну правову проблему й передання справи на розгляд Великої Палати Верховного Суду, враховуючи її високий статус й призначення, рівень постанови, буде забезпечувати розвиток права й формування єдиної правозастосовчої практики.

З повним текстом можна ознайомитися за [посиланням](#).

2.2. Ухвала ВС КЦС від 01.06.2022 у справі №513/879/19 (щодо набуття чинності договорів, укладених до 01.01.2013, та їх реєстрації (реєстрацію права) після 01.01.2013) – пропонується відступ від попередніх позицій ВП ВС

З 01 січня 2013 року набрали чинності зміни, внесені Законом України від 11 лютого 2010 року №1878-VI «Про внесення змін до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», якими з тексту статей 182, 640, 657, 732, 745 ЦК України виключено посилання щодо державної реєстрації правочинів, а із Закону України «Про оренду землі» були виключені статті 18 та 20 про обов'язковість державної реєстрації договорів оренди землі, тому після 01 січня 2013 року товариство не могло зареєструвати договір оренди землі. Разом з тим орендар 31 березня 2014 року відповідно до закону, що діяв на цей час, зареєстрував не договір оренди, а речове право оренди земельної ділянки на підставі договору оренди землі від 05 січня 2011 року.

Оскільки принцип верховенства права передбачає необхідність правової визначеності та з метою дотримання балансу прав та інтересів сторін Верховний Суд у складі колегії суддів Другої судової палати Касаційного цивільного суду вважає необхідним відступити від висновку Великої Палати Верховного Суду, викладеного у постановках Великої Палати Верховного Суду від 15 січня 2020 року у справі №322/1178/17 (провадження №14-338цс19), від 16 червня 2020 року у справі №145/2047/16-ц (провадження №14-499цс19), від 23 червня 2020 року у справі №696/1693/15-ц (провадження №14-737цс19), про те, що проведення державної реєстрації речового права оренди земельної ділянки на підставі вказаного договору оренди землі не може підмінити державну реєстрацію самого договору (державна реєстрація речового права не є державною реєстрацією договору оренди землі), а тому не може впливати на момент набрання чинності договором оренди землі, укладеним до 01 січня 2013 року.

Отже, оскільки ДСП не здійснило державну реєстрацію договору оренди землі, договір між позивачем і відповідачем чинності не набрав, відповідно вказане сільськогосподарське підприємство не набуло прав орендаря за спірним договором оренди землі. У той же час, хоча стаття 31 Закону №161-XIV регулює питання припинення договору оренди землі, проте договір оренди земельної ділянки чинності не набрав, підстав для задоволення позовних вимог щодо його припинення не вбачається.

Також підлягає вирішенню виключна правова проблема, яка полягає у такому:

1) чи допускає цивільне законодавство у зобов'язальних правовідносинах поведінку учасників цивільних правовідносин, яка суперечить добросовісності та чесній діловій практиці і проявляється у тому, що така поведінка не відповідає попереднім заявам або поведінці сторони, за умови, що інша сторона, яка діє собі на шкоду, розумно покладається на них?

2) яким чином суд має кваліфікувати поведінку сторони зобов'язального правовідношення у разі, коли одна сторона договору прийняла виконання від іншої сторони, а після цього посиляється на недійсність такого договору або його неукладеність. Якщо поведінка сторони давала іншій стороні підстави вважати, що договір є дійсним (виконувався належним чином сторонами протягом тривалого часу), то наступне висунення вимог про його недійсність або неукладеність свідчить про зловживання цивільним правом?

3) підписання додаткових угод про внесення змін до окремих умов договору, ділове листування щодо договору можуть свідчити про наявність у сторони волі на виконання договору надалі, що дозволяє контрагенту покладатися на дійсність угоди. Чи має суд, оцінюючи дії учасника стосовно добросовісності, враховувати не лише сам факт виконання, а й волю сторін на виконання договору і досягнення відповідних їй правових наслідків?

З повним текстом можна ознайомитися за [посиланням](#).

2.3. Ухвала ВС КЦС від 23.06.2022 у справі №357/8277/19 (щодо набуття чинності договором, укладеним до 01.01.2013, реєстрація якого проведена не була)

Пропонується відступ від висновку Верховного Суду України, висловленого у постанові від 13 червня 2016 року у справі №6-643цс16, згідно з яким державна реєстрація договору була складовою форми договору, яку сторони погодили, а відтак з огляду на положення статті 638 ЦК України, статей 125, 126 ЗК України договір оренди землі набуває чинності з дня проведення його державної реєстрації.

Колегія суддів Третьої судової палати Касаційного цивільного суду констатує, що після внесення змін щодо відміни необхідності реєстрації самого договору оренди землі момент реєстрації майнових прав перестав впливати на момент набрання чинності таким договором.

Отже, колегія суддів Третьої судової палати Касаційного цивільного суду вважає за можливе відступити від висновків, викладених Верховним Судом України у постанові від 13 червня 2016 року у справі №6-643цс16, оскільки, на думку колегії суддів, договір оренди землі набуває чинності з дня, коли сторони в належній формі досягли згоди з усіх істотних умов договору.

Крім того, колегія суддів зазначає, що статтями 125 та 126 ЗК України передбачено, що право власності на земельну ділянку, а також право постійного користування та право оренди земельної ділянки виникають з моменту державної реєстрації цих прав. Право власності, користування земельною ділянкою оформлюється відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

Разом із тим Першим протоколом до Конвенції про захист прав людини і основоположних свобод та рішенням Європейського суду з прав людини від 24 червня 2003 року №44277/98 «Стретч проти Сполученого Королівства» встановлено, що «правомірні очікування» мають статус майна і позбавлення сторони правовідносин його правомірних очікувань є неприпустимим.

Таким чином, сторона договору оренди землі після його укладення першою отримує легітимні сподівання та правомірні очікування на законне завершення такої процедури, а також реалізацію права користування земельною ділянкою протягом всього погодженого строку за умови належного виконання сторонами договору його умов.

Перед колегією суддів постало питання стосовно того, чи мав власник земельної ділянки, за наявності підписаного договору з одним орендарем, навіть за умов якщо право оренди ще не виникло (не зареєстровано), право укласти договір оренди щодо цієї земельної ділянки з іншим орендарем?

Окрім цього, пропонується формування єдиної правозастосовчої практики при вирішенні питання щодо юрисдикції спорів за участі юридичних і фізичних осіб, які виникли в результаті оспорування договорів оренди земельних ділянок та надалі їх витребування в орендаря – юридичної особи для забезпечення розумної передбачуваності судових рішень.

З повним текстом можна ознайомитися за [посиланням](#).

3. ПРАВОВІ ВИСНОВКИ ВЕРХОВНОГО СУДУ

3.1. Постанова ВС КАС від 11.01.2022 у справі №820/105/16 (про скасування витягу з технічної документації про НГО земельної ділянки)

Відповідач, формуючи спірний витяг, зобов'язаний був перевірити правомірність та обґрунтованість вказаних у ньому даних, які впливають на вартість грошової оцінки земельної ділянки. Формування витягу в автоматичному режимі не може бути підставою для встановлення в ньому розмірів коефіцієнтів, які не відповідають вимогам чинного законодавства.

Такий висновок стосовно застосування норм права наведено у постанові Верховного Суду від 19.03.2021 у справі №820/456/17 і наявності підстав для відступу від нього не вбачається.

Аналогічного висновку дійшов Верховний Суд і в постанові від 30.01.2020 у справі №820/1804/16, де також зазначив, що за змістом пункту 3.10 Порядку нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів установлення частки площі здійснюється переважно шляхом використання ПС-технологій та електронних цифрових карт. Тобто вказаним спеціальним нормативним актом, який був чинним на момент виникнення спірних правовідносин, не було встановлено однозначного обов'язку використовувати лише програмне забезпечення для визначення відповідних коефіцієнтів.

З повним текстом можна ознайомитися за [посиланням](#).

3.2. Постанова ВС КАС від 12.01.2022 у справі №300/1750/19 (щодо визнання протиправним рішення про незатвердження проєкту землеустрою та зобов'язання затвердити проєкт землеустрою на наступній сесії)

Єдиною підставою для відмови у затвердженні проєкту землеустрою може бути лише те, що проєкт землеустрою не погоджено в порядку, встановленому статтею 186-1 Земельного кодексу України, а також відсутність обов'язкової державної експертизи у визначених законом випадках. Жодних інших правових підстав для відмови у затвердженні проєкту землеустрою після його погодження в порядку статті 186-1 Земельного кодексу України, норми статті 123 Земельного кодексу України не містять. При цьому перевірка на відповідність проєкту землеустрою вимогам законів і прийнятих відповідно до них нормативно-правових актів має здійснюватись саме на етапі погодження такого проєкту.

З повним текстом можна ознайомитися за [посиланням](#).

3.3. Постанова ВС КЦС від 12.01.2022 у справі №372/4159/18 (щодо представництва прокурором інтересів ДП лісового та мисливського господарства та використання належних та ефективних способів захисту)

ДП «Київське лісове господарство» не є органом державної влади і не є суб'єктом владних повноважень, то звернення прокурора до суду у цій справі в інтересах держави в особі ДП «Київське лісове господарство» є безпідставним, а тому позовна заява, подана в інтересах зазначеного підприємства, підлягає залишенню без розгляду на підставі пункту 2 частини першої статті 257 ЦПК України. Такий висновок узгоджується з правовими висновками, викладеними у постановах Великої Палати Верховного Суду від 06 липня 2021 року у справі №911/2169/20 (провадження №12-20гс21), від 23 листопада 2021 року у справі №359/3373/16-ц (провадження №14-2цс21).

Щодо належного та ефективного способу захисту у спірних правовідносинах

Верховний Суд зазначає, що судовий захист повинен бути повним і відповідати принципу процесуальної економії, тобто забезпечити відсутність необхідності звернення до суду для вжиття додаткових засобів захисту. Такі висновки сформульовані в пункті 63 постанови Великої Палати Верховного Суду від 22 вересня 2020 року у справі №910/3009/18 (провадження №12-204гс19), пункті 50 постанови Великої Палати Верховного Суду від 02 лютого 2021 року у справі №925/642/19 (провадження №12-52гс20).

Задоволення позовної вимоги про визнання недійсними оскаржуваних рішень сільської ради не призведе до поновлення прав позивача, за захистом яких звернувся до суду прокурор, відновлення володіння, користування або розпорядження спірними земельними ділянками, а отже, такі вимоги не є ефективним способом захисту права позивача, яке потребуватиме додаткових засобів судового захисту.

З повним текстом можна ознайомитися за [посиланням](#).

3.4. Постанова ВС КЦС від 20.01.2022 у справі №296/3114/20 (щодо відшкодування моральної шкоди у разі відмови у наданні дозволу на виготовлення проєкту землеустрою)

Сам собою факт визнання протиправною відмови територіального органу Держгеокадастру в наданні особі дозволу на виготовлення проєкту землеустрою не є безумовною підставою для відшкодування їй моральної шкоди.

З повним текстом можна ознайомитися за [посиланням](#).

3.5. Постанова ВС КЦС від 19.01.2022 у справі №592/10260/16 (щодо способів захисту порушених прав)

Вимоги про визнання незаконними та скасування рішень органу місцевого самоврядування щодо земельної ділянки та договору оренди цієї земельної ділянки можуть бути заявлені особою, права якої порушено, за умови доведеності факту порушення прав цієї особи.

З повним текстом можна ознайомитися за [посиланням](#).

3.6. Постанова ВС КГС від 26.01.2022 у справі №917/2041/20 (щодо належних відповідачів у справі за позовом про визнання недійсним договору У справі за позовом заінтересованої особи про визнання недійсним договору як відповідачі мають залучатись усі сторони правочину, а тому належними відповідачами є сторони оспорюваного договору, а не одна з них)

Отже, до господарського суду вправі звернутися кожна особа, яка вважає, що її право чи охоронюваний законом інтерес порушено, не визнається, оспорується, тобто має значення лише суб'єктивне уявлення особи про те, що її право чи законний інтерес потребує захисту.

Звертаючись до суду з відповідним позовом, позивач самостійно визначає предмет, підстави позову, обґрунтовує в позовній заяві, у чому саме полягає порушення його прав та інтересів, зазначає суб'єктний склад у судовому процесі. Позовом є звернення до суду з вимогою про захист своїх прав та інтересів, який складається з двох елементів: предмета і підстави позову. Предметом позову як вимоги про захист порушеного або оспорюваного права або охоронюваного законом інтересу є спосіб захисту цього права чи інтересу. Підставу позову становлять обставини, якими позивач обґрунтовує свої вимоги щодо захисту права та охоронюваного законом інтересу.

Верховний Суд окремо відзначає, що поняття «сторона у спорі» може не бути тотожним за змістом поняттю «сторона у господарському (судовому) процесі»: сторонами в господарському (судовому) процесі є такі її учасники: позивач і відповідач, особи, які вказані у статті 4 ГПК України (частина 1 статті 45 ГПК України); тоді як сторонами у спорі є належний позивач і той належний відповідач, до якого звернута чи має бути звернута відповідна матеріально-правова вимога позивача (див. висновки Великої Палати Верховного Суду, викладені у постановках від 14.11.2018 у справі №183/1617/16, від 29.05.2019 у справі №367/2022/15-ц, від 07.07.2020 у справі №712/8916/17).

Отже належним відповідачем є така особа, за рахунок якої можливо задовольнити позовні вимоги, тоді як неналежний відповідач – це особа, притягнута позивачем як відповідач, стосовно якої встановлено, що вона не повинна відповідати за пред'явленим позовом за наявності даних про те, що обов'язок виконати вимоги позивача лежить на іншій особі – належному відповідачеві.

Як неодноразово вказував Верховний Суд (див. наприклад постанови від 30.07.2020 у справі №670/23/18, від 18.11.2020 у справі №318/1345/17, від 14.04.2021 у справі №552/3469/18), у справі за позовом заінтересованої особи про визнання недійсним договору як відповідачі мають залучатися всі сторони правочину, а тому належними відповідачами є сторони оспорюваного договору, а не одна з них.

З повним текстом можна ознайомитися за [ПОСИЛАННЯМ](#).

3.7. Постанова ВС КЦС від 10.05.2022 у справі №495/2183/16-ц (щодо підтвердження наявності речових прав на землю)

Відсутність реєстрації права власності на спірне майно в Державному реєстрі речових прав за державою в особі компетентного органу не спростовує факту набуття державою такого права на спірне майно до початку функціонування зазначеного реєстру.

З повним текстом можна ознайомитися за [ПОСИЛАННЯМ](#).

3.8. Постанова ВС КАС від 18.05.2022 у справі №154/3345/16 (щодо спадкування права на «завершення» процедури приватизації землі)

У разі смерті члена КСП, включеного до списку, що додається до державного акта на право колективної власності на землю, успадкування права на земельний пай здійснюється за нормами ЦК. На таку особливість набуття права власності на земельний пай звернув увагу Касаційний цивільний суд у справі №610/1117/20.

Якщо спадкодавець не набув права власності на земельну ділянку згідно зі статтею 125 ЗК України, проте розпочав процедуру приватизації земельної ділянки відповідно до чинного законодавства України, а органами місцевого самоврядування відмовлено спадкоємцям у завершенні процедури приватизації, то спадкоємці мають право звертатися до суду з позовами про визнання відповідного права в порядку спадкування – права на завершення приватизації та одержання державного акта про право власності на землю на ім'я спадкоємця, а не права власності на земельну ділянку.

З повним текстом можна ознайомитися за [ПОСИЛАННЯМ](#).

3.9. Постанова ВС ККС від 16 червня 2022 року у справі №400/122/18 (щодо виду відповідальності за несвоєчасне повернення землі)

Несвоєчасне повернення орендарем тимчасово займаних земель після закінчення строку дії договору оренди тягне за собою не кримінальну, а адміністративну відповідальність.

З повним текстом можна ознайомитися за [ПОСИЛАННЯМ](#).

3.10. Постанова ВС КЦС від 28.06.2022 у справі №441/2087/19 (щодо права на завершення приватизації земельної ділянки після смерті спадкодавця)

Згідно з частиною першою статті 1216 ЦК України спадкуванням є перехід прав та обов'язків (спадщини) від фізичної особи, яка померла (спадкодавця), до інших осіб (спадкоємців).

Відповідно до частини першої статті 1218 ЦК України до складу спадщини входять усі права та обов'язки, що належали спадкодавцеві на момент відкриття спадщини і не припинилися внаслідок його смерті.

У постанові Великої Палати Верховного Суду від 20 березня 2019 року у справі №350/67/15-ц (провадження №14-652цс18), а також у постанові Касаційного цивільного суду у складі Верховного Суду від 17 квітня 2019 року у справі №723/1061/17 (провадження №61-26091св18) викладено правовий висновок про можливість визнання в порядку спадкування права на завершення приватизації земельної ділянки, що полягає в такому.

Якщо спадкодавець не набув права власності на земельну ділянку згідно зі статтею 125 ЗК України, проте розпочав процедуру приватизації земельної ділянки відповідно до чинного законодавства України, а органами місцевого самоврядування відмовлено спадкоємцям у завершенні процедури приватизації, то спадкоємці мають право звертатися до суду з позовами про визнання відповідного права в порядку спадкування – права на завершення приватизації та одержання державного акта про право власності на землю на ім'я спадкоємця, а не права власності на земельну ділянку.

Оскільки у цій справі судами встановлено та вбачається з матеріалів справи, що ОСОБА_3 за життя висловила волю на приватизацію земельної ділянки та розпочала процедуру приватизації земельної ділянки відповідно до вимог чинного законодавства України, то його спадкоємець ОСОБА_1 має право звертатися до суду з позовами про визнання права на завершення приватизації вказаної земельної ділянки.

З повним текстом можна ознайомитися за [ПОСИЛАННЯМ](#).

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>

