

Література:

1. Міщук М. О. Особливості правового регулювання дисципліни праці. *Адвокат*. 2013. № 2(149). С. 26–30.
2. Сіроха Д. І. Юридична природа корпоративних норм та їх місце у системі локального нормотворення. *Актуальні проблеми права: теорія і практика*. 2016. № 32. С. 176–184.
3. Вареник О. С. Наукова інтерпретація, сутність і значення локального правового регулювання охороні праці. *Соціальне право*. 2018. № 2. С. 20–25.
4. Кікінчук В. Ю. Рівні правового регулювання проходження служби в органах внутрішніх справ. *Вісник Харківського національного університету внутрішніх справ*. 2012. № 4(59), ч. 2. С. 228–234.
5. Волик Д. С. Особливості локального регулювання праці державних службовців на регіональному рівні : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.07. Харків, 2019. 21 с.

DOI <https://doi.org/10.36059/978-966-397-613-6-100>

ОКРЕМІ ПИТАННЯ РОЛІ СУДОВОЇ ПРАКТИКИ ЯК ЕФЕКТИВНОГО РЕГУЛЮВАННЯ ЦИВІЛЬНО-ПРАВОВОГО ЗАХИСТУ ПРАВ ВЛАСНИКІВ НЕЖИТЛОВИХ ПРИМІЩЕНЬ

Мусієнко Андрій Юрійович
аспірант кафедри приватного права
Національний університет
«Одеська юридична академія»
м. Одеса, Україна

Проблематика захисту прав власників нежитлових приміщень у сучасному цивільному праві України перебуває на перетині декількох правових площин: речового права, державної реєстрації речових прав, договірної та інвестиційного права, права спільної власності, земельного права, цивільного процесу, а після 2022 року також правового режиму воєнного стану. Така багатопредметність зумовлює те, що ефективність правового регулювання відповідних відносин визначається не лише змістом нормативних приписів, а й тим, як вони конкретизуються судами при вирішенні реальних майнових конфліктів.

ЦК України закріплює право власності як право особи на річ (майно), яке вона здійснює відповідно до закону за власною волею, незалежно від волі інших осіб. При цьому зміст права власності

становлять право володіння, користування та розпоряджання. Захист права власності забезпечується, зокрема, витребуванням майна з чужого незаконного володіння, усуненням перешкод у здійсненні права власності, визнанням права власності та іншими способами захисту [10].

Таким чином, законодавча конструкція створює загальну модель захисту, проте не може вичерпно визначити всі способи розв'язання спорів щодо конкретних різновидів нерухомості.

Особливо це стосується нежитлових приміщень у багатоквартирних будинках. У цьому випадку первинним для суду нерідко стає не питання про спосіб захисту, а питання про те, чи є спірне приміщення самостійним об'єктом нерухомості, чи воно належить до спільного майна співвласників будинку. Саме від відповіді на це питання залежить суб'єкт права, обсяг його повноважень, допустимість приватизації чи відчуження, можливість державної реєстрації та належний спосіб судового захисту.

Сучасна українська цивілістика демонструє поступовий відхід від суто формального розуміння способів захисту права власності. У центрі наукових дискусій опинилися питання ефективності судового захисту, відповідності обраного способу захисту, характеру порушення, співвідношення речових і зобов'язальних вимог, правового значення державної реєстрації, а також меж судового розсуду.

Одним із найбільш послідовних представників цього напрямку є І.В. Спасько-Фатеева. Підготовлена за її редакцією колективна монографія «Право власності: способи захисту крізь призму судової практики» систематизує сучасні проблеми віндикаційного, негативного, кондикційного, реституційного позовів, позову про визнання права власності та інших способів захисту [9]. Сам факт побудови наукової концепції щодо захисту цивільних прав крізь призму судової практики має принципове значення: судові рішення розглядаються не лише як приклади застосування вже сформованих норм, а як джерело матеріалу для подальшого доктринального осмислення.

У свою чергу, Р.А. Майданик, аналізуючи зазначену вище монографію, позитивно оцінює саме поєднання доктринального аналізу зі систематизацією правових позицій Верховного Суду [4, с. 141–143]. У цьому виявляється сучасна тенденція української цивілістики досліджувати право власності не ізольовано від правозастосування, а через взаємодію законодавства, судової практики та наукової доктрини.

Наукове значення такого підходу для нежитлових приміщень полягає у тому, що формально однаковий об'єкт наприклад, приміщення площею від 10 до 20 кв.м у багатоквартирному будинку може мати

принципово різний правовий режим залежно від його первісного функціонального призначення, проектної документації, способу використання та належності до спільного майна. Тому вибір способу захисту не може здійснюватися лише за назвою об'єкта, зазначеною у державному реєстрі.

Окремі види захисту права власності та проблеми їх застосування у сучасній судовій практиці розглядають такі науковці як О.П. Печений, Д.А. Гудима, А.М. Мірошніченко, В.І. Крат, Ю.Ю. Попов та інші [9]. Зокрема, Д.А. Гудима досліджує вимоги про витребування майна з володіння набувача у контексті практики Великої Палати Верховного Суду [1, с. 394–443], тоді як М. Мірошніченко аналізує проблеми захисту права власності на земельну ділянку [5, с. 119–141]. Хоча ці дослідження не обмежуються нежитловими приміщеннями, їхні положення безпосередньо стосуються комплексного захисту нерухомого майна.

Важливий методологічний аспект становить дослідження О.О. Кота щодо механізму забезпечення єдності судової практики як гарантії захисту цивільних прав. Автор пов'язує єдність правозастосування із забезпеченням передбачуваності судового захисту [2, с. 108–115]. Для власника нежитлового приміщення це має практичне значення: однакові фактичні обставини повинні призводити до співмірних юридичних наслідків незалежно від суду, який розглядає спір.

У цьому контексті можна виділити три взаємопов'язані доктринальні концепції.

Перша речово-правова концепція, за якою визначальним є характер порушення абсолютного права власності та відповідність йому конкретного речового способу захисту.

Друга концепція ефективного способу захисту, відповідно до якої формальна належність вимоги до певного виду позову не має переважати над її здатністю реально відновити порушене право.

Третя судово-доктринальна концепція, за якою систематична судова практика виступає матеріалом для розвитку цивільно-правової науки та подальшого вдосконалення законодавства.

Саме третя концепція набуває особливого значення у процесі рекодифікації цивільного законодавства України.

Категорія ефективного способу захисту стала однією з центральних у практиці Верховного Суду. Її зміст полягає у тому, що суд не повинен задовольняти формально правильну вимогу, якщо її задоволення не відновить порушене право.

Так, до прикладу у постанові від 22 червня 2026 року у справі № 344/1277/24 Верховний Суд безпосередньо пов'язав вибір способу

захисту з характером порушеного права та юридичним результатом, якого прагне досягти позивач [7].

З цього підходу випливає важливе правило: у спорах про нежитлові приміщення суд повинен встановити не тільки факт порушення, але й юридичну мету захисту. Зокрема: якщо власник фактично позбавлений володіння, метою є повернення об'єкта відповідно, перевага надається віндикаційному способу; якщо власник володіє приміщенням, але йому перешкоджають у користуванні, йдеться про негаторний захист; якщо існує невизначеність щодо самого титулу, може застосовуватися вимога про визнання права; якщо незаконний акт органу публічної влади безпосередньо порушує право власника, застосовуються передбачені законом способи відновлення становища, яке існувало до порушення, або інші належні засоби.

Отже, спосіб захисту є похідним від структури порушення, а не від суб'єктивного вибору позивача.

Повномасштабна війна створила нові моделі порушення права власності, які не вкладаються в традиційну конструкцію «власник – майно – незаконний володілець».

Власник нежитлового приміщення може бути позбавлений фактичного доступу до нього внаслідок окупації, пошкодження або знищення будівлі, примусового відчуження, використання майна військовими формуваннями, неможливості здійснення державної реєстрації чи втрати документів.

Так, К. О. Скриннікова досліджує обмеження права власності в умовах воєнного стану, звертаючи увагу на примусове відчуження, вилучення майна та компенсацію його вартості [8, с. 256–260].

Водночас, В. О. Кучер розглядає право власності в умовах воєнного стану як фундаментальне право, яке може зазнавати передбачених законом обмежень, але такі обмеження повинні мати нормативну основу та відповідати встановленій процедурі [3, с. 112–117].

Разом із тим, М. В. Парасюк у дослідженні концентрує увагу на цивільно-правових наслідках примусового відчуження та механізмах компенсації, акцентуючи необхідність належної оцінки майна та забезпечення майнових гарантій власника [6, с. 481–486].

Ці наукові позиції дають підстави стверджувати, що воєнний стан не повинен розглядатися як підстава для автоматичного припинення права власності.

Необхідно розмежовувати: втрату фактичного володіння; неможливість доступу до об'єкта; пошкодження майна; фізичне знищення об'єкта; примусове відчуження; юридичне припинення права власності.

Таке розмежування має принципове значення для власників нежитлових приміщень, оскільки знищення фізичної оболонки приміщення

не завжди повинно автоматично означати припинення всіх майнових вимог особи.

Отже, зважаючи на викладене, у контексті захисту прав власників нежитлових приміщень роль судової практики пропонується визначати через чотири функції.

По-перше, конкретизуюча функція, зокрема суд розкриває зміст загальних норм цивільного законодавства стосовно конкретних моделей майнового конфлікту.

По-друге, розмежувальна функція, тобто суд встановлює критерії розмежування самостійного нежитлового приміщення та допоміжного приміщення, речового і зобов'язального права, права власності та майнового права.

По-третє, відновлювальна функція, зокрема суд не просто констатує порушення, а обирає юридичний механізм, здатний реально відновити становище власника.

По-четверте, рекодифікаційна функція, тобто систематично повторювані правові конфлікти повинні бути підставою для вдосконалення законодавства.

Судова практика не повинна перетворюватися на приховане законодавство. Проте вона повинна розглядатися законодавцем як емпірична база для виявлення прогалин, суперечностей і недостатньо врегульованих моделей цивільних відносин.

Література:

1. Гудима Д. А. Вимоги про витребування майна з володіння набувача: деякі аспекти практики ВП ВС. *Право власності: способи захисту крізь призму судової практики* : монографія. Харків : ЕКУС, 2023. 616 с. Глава 3, § 3, С. 394–443.

2. Кот О. О. Механізм забезпечення єдності судової практики як гарантія захисту цивільних прав. *Право України*. 2016. № 10. С. 108–115.

3. Кучер В. О. Право власності в умовах воєнного стану. *Науковий вісник Ужгородського національного університету. Серія «Право»*. 2025. Вип. 90. Ч. 2. С. 112–117.

4. Майданик Р.А. Новітнє дослідження судових способів захисту права власності. *Право України*. Харків, 2023. № 11. С. 141–143.

5. Мірошніченко А. М. Проблемні питання захисту права власності на земельну ділянку. *Право власності: способи захисту крізь призму судової практики* : монографія. Харків : ЕКУС, 2023. 616 с. Глава 2, § 1, С. 119–141.

6. Парасюк М. В. Цивільно-правові наслідки примусового відчуження майна під час воєнного стану в Україні: обмеження прав

власності та механізми компенсації. *Науковий вісник Ужгородського національного університету. Серія «Право»*. 2025. Вип. 92. Ч. 1. С. 481–486.

7. Постанова Верховного Суду у складі Касаційного цивільного суду від 22.06.2026 у справі № 344/1277/24 (провадження № 61-3767св26) // URL: <https://iplex.com.ua/doc.php?regnum=137606313>

8. Скриннікова К. О. Обмеження права власності на майно в умовах правового режиму воєнного стану в Україні. *Науковий вісник Ужгородського національного університету. Серія «Право»*. 2024. Т. 1. Вип. 83. С. 256–260.

9. Спасибо-Фатеева І. В., Бесянєвич О. А., Берестова І. Е., Гудима Д. А., Крат В. І., Мірошніченко А. М., Печений О. П., Попов Ю. Ю. та ін. Право власності: способи захисту крізь призму судової практики. Харків : ЕКУС, 2023. 616 с.

10. Цивільний кодекс України : наук.-практ. коментар : станом на 01 січн. 2023 р. / Харитонов Є. О., Харитонова О. І. та інш. ; за заг. ред. докт. юрид. наук, проф. Харитонова Є. О., канд. юрид. наук, доц. Калітенко О. М. Київ : Норма права, 2023. 1424 с.

DOI <https://doi.org/10.36059/978-966-397-613-6-101>

ПРОГАЛИНА В ЗАКОНОДАВСТВІ VERSUS ПОРУШЕННЯ З БОКУ ПУБЛІЧНОЇ АДМІНІСТРАЦІЇ: КРИТЕРІЙ РОЗМЕЖУВАННЯ В АДМІНІСТРАТИВНОМУ СУДОЧИНСТВІ

Краглевич В'ячеслав Вікторович
доктор філософії в галузі права, адвокат

Завданням адміністративного судочинства є справедливе, неупереджене та своєчасне вирішення спорів у сфері публічно-правових відносин з метою ефективного захисту прав, свобод та інтересів фізичних осіб, прав та інтересів юридичних осіб від порушень з боку суб'єктів владних повноважень (частина перша статті 2 КАС України). Перелік справ, на які поширюється юрисдикція адміністративних судів, наведено у статті 19 КАС України (у первинній редакції – стаття 17 [1]). Порівняно з початковою редакцією перелік істотно розширено: до нього включено, зокрема, спори щодо доступу до публічної інформації, примусового відчуження майна для суспільних потреб, оскарження рішень атестаційних, конкурсних і медико-соціальних