

# ОБРАННЯ НАЛЕЖНОГО СПОСОБУ ЗАХИСТУ ПРАВ НА ЗЕМЕЛЬНІ ДІЛЯНКИ



*А. М. Мірошніченко,  
доктор юридичних наук,  
доцент юридичного  
факультету Київського  
національного університету  
імені Тараса Шевченка*

**П**раво на доступ до правосуддя є одним із фундаментальних прав людини, гарантованих, зокрема, ст. 6 Конвенції про захист прав людини і основоположних свобод. При цьому воно належить до системостворюючих – якщо особа (фізична чи юридична) обмежена у своєму доступі до правосуддя, всі інші права перетворюються на декларацію.

Право на доступ до правосуддя включає в себе як право на розгляд справи судом впродовж розумного строку, так і право на те, щоб винесене судові рішення було виконане (також впродовж розумного строку). На жаль, з обома названими компонентами сьогодні в Україні існують серйозні проблеми: справи розглядаються надто довго, а винесені рішення не виконуються. Тільки у 2010 році більше половини (60 із 107) рішень Європейського суду з прав людини, якими було встановлено наявність порушення Конвенції про захист прав людини і основоположних свобод з боку України, стосувалися саме надмірної тривалості судового розгляду [1].

Така ситуація є наслідком цілого комплексу причин, як об'єктивного, так і суб'єктивного характеру. Втім, на переконання автора, серед них однією із основних є перевантаженість судів розглядом справ, вирішення яких завідомо не здатне призвести до захисту прав позивача. На це витрачаються значні ресурси, які б могли бути спрямовані на вирішення інших справ. І звичайно ж, коли розгляд закінчується винесенням рішення, його або неможливо виконати, або ж виконання не призводить до захисту права позивача.

Справи такого характеру з'являються через помилки позивачів при обранні способу захисту права, причому суд, на жаль, у багатьох випадках такі помилки не усуває, або усуває надто пізно – під час апеляційного чи касаційного розгляду. Значна кількість подібних справ стосується саме захисту прав на земельні ділянки.

Хоча питання захисту прав на земельні ділянки були предметом глибокого наукового дослідження таких науковців, як М. Б. Гусак, В. І. Данішевська, І. І. Каракаш, М. В. Краснова, Н. С. Кузнецова, П. Ф. Кулинич, Р. І. Марусенко, В. В. Носік, О. О. Погрібний, О. П. Подцерковний, Ю. Ю. Попов, О. С. Снідевич, М. В. Шульга та інших, необхідно констатувати, що на даний час все ще лишається низка питань щодо належності способів захисту прав на землю, які не дістали у доктрині остаточного вирішення або взагалі лишаються недослідженими.

Завданням цієї статті є розгляд кількох типових та найбільш проблемних, на думку автора, для судової практики ситуацій, пов'язаних із обранням способу захисту прав на земельні ділянки, та формулювання рекомендацій щодо вдосконалення відповідної судової практики.

## **1. Спори про визнання недійсними (незаконними, нечинними, скасування тощо) державних актів про право власності на земельні ділянки або право користування земельними ділянками**

Серед справ, пов'язаних із застосуванням земельного законодав-

У статті розглядаються найбільш поширені випадки, коли, з погляду автора, позивач допускає помилку в обранні способу захисту права на земельну ділянку. Обґрунтовується думка, що суди не повинні розглядати справи, у яких обраний позивачем спосіб захисту не передбачений законом або не призводить до захисту порушеного або оспореного права.

**Ключові слова:** спосіб захисту права, визнання правочину недійсним, повернення земельної ділянки, визнання недійсним державного акта

ства, справи даної категорії є одними із найчисельніших. Позови про визнання недійсними, незаконними, нечинними державних актів, їх скасування заявляються при приватизації частки у власності на земельну ділянку одним з її користувачів без згоди іншого, при приватизації частини земельної ділянки, що перебуває в користуванні, без згоди інших користувачів, за відсутності згоди суміжних власників або землекористувачів при встановленні межі, у випадках, коли земельною ділянкою розпорядився не уповноважений орган, коли суміжний користувач приватизував дві земельні ділянки одного виду цільового використання, коли приватизовано земельну ділянку, на якій знаходиться житловий будинок іншої особи, і навіть коли на приватизованих сусідніх земельних ділянках власники *«підняли трубу, по якій стікала дощова вода»* [2] тощо.

Практика розгляду судами подібних спорів є неприпустимою, адже способу захисту, який би охоплював визнання недійсним державного акта, закон не передбачає. Державний акт – це лише документ, що посвідчує право на земельну ділянку. «Спір» щодо державного акта – це в будь-якому випадку не спір про право. Закон не пов'язує із визнанням недійсним державного акта жодних правових наслідків. Відповідно, «спори» щодо недійсності (скасування) державних актів розглядатися судами не повинні. У відкритті провадження у справах за такими вимогами слід відмовляти, а порушені провадження закрити (п. 1 ч. 1 ст. 122, п. 1 ч. 1 ст. 205 ЦПК, п. 1 ч. 1 ст. 62, п. 1 ч. 1 ст. 80 ГПК).

Слід наголосити, що якщо раніше ст.ст. 125, 126 Земельного кодексу України (далі – ЗК) досить щільно пов'язували виникнення права власності та права постійного користування земельною ділянкою із видачею та реєстрацією державного акта (що дозволяло з великою часткою умовності розглядати вимоги щодо визнання недійсними (скасування) державних актів як вимоги про витребування земельних ділянок чи визнання прав на них), на даний час такий щільний зв'язок відсутній. Відповідно до ст. 125 ЗК, *«Право власності на земельну ділянку, а також право постійного користування та право оренди земельної ділянки виникають з моменту державної реєстрації цих прав»*. Поки що це правило замінене тимчасовим положенням п. 3 розділу II Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо документів, що посвідчують право на земельну ділянку, а також порядку поділу та об'єднання земельних ділянок» від 5 березня 2009 р.: *«До створення єдиної системи органів реєстрації прав на нерухоме майно та їх обмежень ... право власності або право користування земельною ділянкою виникає з моменту державної реєстрації земельної ділянки»*. Тобто за

жодних обставин між існуванням права на земельну ділянку та дійсністю (чинністю) державних актів знак «дорівнює» поставити не можна.

У разі задоволення позову про визнання недійсним державного акта насправді спір не вирішується, а поновлення прав позивача не відбувається. Адже у державному реєстрі земель продовжує існувати запис про те, що відповідна земельна ділянка належить відповідачу. А саме з цією обставиною закон пов'язує існування права.

Який же спосіб захисту є належним у випадку, коли третій особі неправомірно видано державний акт і, що більш важливо, до державного реєстру земель неправомірно внесено запис про таку особу як власника чи постійного користувача?

Як видається, відповідь на це питання не є однозначною. Вона залежить насамперед від того, чи залишається первісний власник (постійний користувач) земельної ділянки власником (користувачем) згідно із державним реєстром земель.

Якщо відповідь на це питання позитивна (наприклад, коли виникає «накладання» ділянки «нового» власника на ділянку «старого» власника), ця особа продовжує залишатися власником (користувачем). Відповідно, якщо виникає спір у зв'язку із оспорюванням її права, оспорюване право може бути захищено шляхом подання позову про визнання права (п. 1 ч. 2 ст. 16 ЦК). Задоволення такого позову є підставою для скасування запису у Поземельній книзі як складовій державного реєстру земель (див. п.п. 27–30 Порядку ведення Поземельної книги, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 9 вересня 2009 р. № 1021).

Якщо ж порушення права особи поєднано із внесенням до державного реєстру земель змін, за якими особа вже не є власником чи користувачем (тобто коли до реєстру внесений запис про нового власника *тієї ж* ділянки), слід вважати, що відповідного права її позбавили. Належним способом захисту у цьому випадку є відновлення становища, що існувало до порушення (п. 4 ч. 2 ст. 16 ЦК), а саме, повернення потерпілій особі земельної ділянки (вірніше, права на земельну ділянку) шляхом внесення нового запису до державного реєстру земель (Поземельної книги).

Втім, у другому випадку до відповідних відносин слід застосовувати правила про витребування майна (ст. 388 ЦК). Таким чином, повернути земельну ділянку первісному власнику зовсім не завжди буде можливо – наприклад, коли земельну ділянку за оплатним договором вже придбав добросовісний набувач.

Якщо повернення земельної ділянки первісному власнику в силу закону неможливе, належним способом захисту буде відшкодування збитків (п. 8 ч. 2 ст. 16 ЦК). Звичайно, відшкодування збит-

ків можливо і у випадку, коли з якихось причин особа не бажає повернення земельної ділянки.

## 2. Справи про визнання недійсними договорів з підстав їх невідповідності закону

Надзвичайно поширеними є спори щодо визнання недійсними договорів щодо земельних ділянок (купівлі-продажу, оренди, оренди земельної частки (паю) тощо) з тих підстав, що вони не відповідають тому чи іншому положенню закону.

Недоліком чинної редакції ЦК є певна двозначність у питанні про те, якими слід вважати правочини, що суперечать закону, проте відносно яких спеціальної вказівки на їх нікчемність в законі немає. Хоча ч. 1 ст. 203, ч. 1 ст. 215 ЦК передбачили, що *«підставою недійсності правочину є недодержання в момент вчинення правочину стороною (сторонами) вимог»* щодо відповідності змісту правочину *«цього Кодексу, іншим актам цивільного законодавства, а також моральним засадам суспільства»* (що вказує на нікчемність таких правочинів), існують суперечки щодо того, чи можна вважати таку конструкцію «прямим встановленням недійсності», адже із ч. 3 ст. 215 ЦК випливає, що нікчемними є правочини, недійсність яких *«прямо встановлена законом»*.

Видається, що на поставлене питання слід дати впевнену позитивну відповідь. Переконаливе обґрунтування такого висновку пропонується В. І. Данішевською, М. Б. Гусаком та Ю. Ю. Поповим [3], які звертають увагу на те, що ставлення до правочину, що суперечить закону, як до оспорюваного (за відсутності спеціальної вказівки на його оспорюваність), поставить суд у становище, коли він повинен буде винести на підставі незаконного правочину незаконне ж рішення, свідомо не застосовуючи закон і порушуючи права осіб, які можуть бути взагалі не причетними до правочину. Таке тлумачення ст.ст. 203, 215 ЦК, поза всяким сумнівом, не узгоджується із цілою низкою конституційних принципів, у т.ч. принципом верховенства права, і повинно бути відкинуте.

Таким чином, слід вважати, що за відсутності спеціальної вказівки на його оспорюваність правочин, що суперечить закону, має вважатися нікчемним. Практику судів [4], які керуються цим підходом, слід вважати вірною.

Іншим проблемним питанням є ставлення до позовних вимог про визнання недійсними тих правочинів, що за своєю природою є нікчемними. Існує підхід, за яким у разі спору зацікавлена особа може вимагати визнання недійсним і правочину, що є нікчемним, і такі позовні вимоги мають судами розглядатися і задовольнятися. Саме такий підхід закріплений зараз у п. 5

Постанови Пленуму Верховного Суду України від 6 січня 2009 р. № 9 «Про судову практику розгляду цивільних справ про визнання правочину недійсним».

Підґрунтям такого підходу виступає формулювання п. 2 ч. 2 ст. 16 ЦК та ст. 152 ЗК, які передбачають такий спосіб захисту, як визнання правочину (угоди) недійсним, без вказівки на те, що йдеться саме про оспорюваний правочин (угоду). Крім того, існують підходи, за якими визнання договору недійсним розглядається як окремий випадок застосування такого способу захисту, як визнання права.

Наведені міркування спростовуються наступним. Відповідно до ч. 2 ст. 215 ЦК, визнання недійсним нікчемного правочину судом «не вимагається». Видається, що суди не повинні витрачати свій час і зусилля (а отже, кошти платників податків) на винесення рішень, які не призводять безпосередньо до змін в обсязі прав, їх роз'яснення або примусової реалізації.

Слід наголосити, що під позовами про визнання слід розуміти лише позови про безпосереднє визнання прав. Визнання ж нікчемного правочину недійсним насправді не є визнанням прав, воно не дає безпосередньої відповіді на питання про те, які ж права мають сторони у правовідносинах, і навіть не дає відповіді на питання про те, чи наявні у сторін права, передбачені нікчемним правочиним. Адже хоча із нікчемного правочину право не виникає, тотожне право може виникнути з іншого, дійсного правочину.

Таким чином, позовну вимогу про визнання нікчемного правочину недійсним не можна вважати зверненням за захистом права, і положення ст. 16 ЦК, ст. 152 ЗК слід розуміти таким чином, що під визнанням правочину недійсним мається на увазі визнання недійсним саме оспорюваного правочину.

З цієї точки зору слід вважати помилковими відмови судів у задоволенні вимог про визнання нікчемних договорів недійсними [5] — такі вимоги взагалі не повинні розглядатися по суті. Натомість, послідовною є практика Верховного Суду України по справах адміністративної юрисдикції [6], яка полягає у закритті провадження у справах про визнання угоди недійсною, якщо підставою позову є невідповідність угоди закону.

Іншими словами, будь-яке рішення суду повинно укладатися в усталену і загальновизнану класифікацію позовів на позови перетворювальні, позови про визнання та про присудження. Суди покликані здійснювати правосуддя (ст. 124 Конституції України); винесення ж рішень, які не призводять до змін у правовому становищі сторін (зокрема, про визнання нікчемних правочинів недійсними), правосуддям не є.

### 3. Визнання права на земельну частку (пай)

Найчастіше використовуваним способом захисту прав на земельні частки (паї) у випадку, якщо особу не було залучено до паювання під час його проведення, є визнання права. На жаль, слід констатувати, що у таких випадках суди замість правосуддя в багатьох випадках створювали лише його видимість, оскільки задоволення позову про визнання права або не призводить до поновлення порушеного права, або забезпечує таке поновлення шляхом порушення прав інших осіб (які, до речі, не залучаються до судового розгляду).

Насамперед, слід усвідомлювати, що визнання права власності на земельну частку (пай) в землях, які були розпайовані, зачіпає права інших учасників паювання. Відповідні земельні частки (паї) виділялися в натурі, а виділені земельні ділянки — відчужувалися. Припинення права власності на такі ділянки суперечить гарантіям, передбаченим чинним законодавством та міжнародними зобов'язаннями України щодо захисту права власності, і тому здійснене бути не може.

Із наведеного випливає єдино можливий висновок: захистити право на земельну частку (пай) особи, яку не було залучено до паювання, шляхом визнання її права на частину земель, що були розпайовані, на даний час неможливо за безоб'єктністю відповідного права. **Порушене право може бути захищене лише у разі, якщо земельна ділянка в рахунок земельної частки (паю) буде надана не за рахунок розпайованих земель, а за рахунок земель запасу та резервного фонду, або ж якщо особі буде відшкодовано заподіяну шкоду.** Лише у цьому разі судовий розгляд можливий без залучення осіб, які є суб'єктами права на земельну частку (пай), і завершиться реальним захистом порушеного права.

Практика, коли суди задовольняли вимоги щодо зобов'язання органів місцевого самоврядування [7] або місцевих державних адміністрацій [8] надати у власність із земель резервного фонду земельну ділянку в розмірі земельної частки (паю), існує. Аналогічно, існує практика визнання права на земельні частки (паї) в землях запасу та резервного фонду [9].

Видається, що правова основа для задоволення таких позовів є, адже паювання було здійснене державою, яка і повинна нести відповідальність за допущені при цьому порушення. У даному випадку заподіяна шкода може бути відшкодована в натурі — а саме, особі, права якої порушені, має бути надана земельна ділянка із земель запасу чи резервного фонду, який спеціально призначений для «подальшого перерозподілу і використання за цільовим призначенням» (див. ст. 5 ЗК в редакції 1992 р., відповідно до якої були утворені масиви земель резервного фонду).

Верховним Судом України (абз. 3 п. 24 Постанови Пленуму ВСУ «Про практику застосування судами земельного законодавства при розгляді цивільних справ» від 16 квітня 2004 р. № 7) була висловлена позиція, за якою вимоги щодо земельних часток (паїв) можуть задовольнятися за рахунок земель резервного фонду на підставі положень п. 7 Указу Президента України від 8 серпня 1995 № 720 «Про порядок паювання земель, переданих у колективну власність сільськогосподарським підприємствам і організаціям», яким встановлено, що резервний фонд використовується для передачі у приватну власність земельних ділянок переважно громадянам, зайнятим у соціальній сфері на селі, а також іншим особам, яких приймають у члени сільськогосподарських підприємств, або які переселяються у сільську місцевість для постійного проживання. Вбачається, що наведений Указ навряд чи може бути підставою для задоволення позовних вимог — натомість, такою підставою мають бути правила цивільного законодавства про відшкодування заподіяної шкоди в натурі.

За відсутності вільних земель або у разі небажання особи отримати земельну ділянку із наявних вільних масивів заподіяна шкода повинна бути відшкодована у грошовій формі.

### 4. Спори про повернення (звільнення, витребування) самовільно зайнятих земельних ділянок

Ч.ч. 1 та 3 ст. 212 ЗК містить формулювання «повернення самовільно зайнятих земельних ділянок». Воно створює враження, що у разі самовільного зайняття чужої земельної ділянки власник або користувач повинен застосовувати проти цього порушення такий спосіб захисту, як витребування з чужого незаконного володіння, тобто віндикацію. У судовій практиці такі вимоги формулюються як вимоги «повернути земельну ділянку» [10], про «вилучення земельної ділянки з незаконного володіння» [11] тощо. За наявності порушення у вигляді фактичного зайняття земельної ділянки суди зазвичай задовольняють такі позови.

Уявлення про самовільне зайняття земельної ділянки як про позбавлення права володіння, проти якого слід захищатися за допомогою віндикації, є помилковим, оскільки «фактично» позбавити володіння земельною ділянкою як специфічним нерухомим майном неможливо — права володіння можна позбавити лише «юридично», шляхом відібрання титулу в цілому. У випадках же будь-якого самовільного зайняття йдеться про створення перешкод у використанні земельної ділянки, і проти цього порушення належним способом захисту є негаторний позов.

Так, вірним є формулювання позовних вимог



як вимог про «звільнення земельної ділянки» [12], «усунення порушень меж земельної ділянки» [13] і, нарешті, найбільш коректне – про «усунення перешкод у користуванні земельною ділянкою» із зазначенням конкретного способу – наприклад, знесення металевого гаража [14] тощо. Загалом, із позовних вимог має бути зрозуміло, що повинен зробити відповідач або державний виконавець у разі задоволення судом позову.

Помилки у юридичній кваліфікації спірних правовідносин можуть призвести до відмови у задоволенні позову через пропуск строку позовної давності (що, звичайно, є невірним, оскільки самовільне зайняття – порушення триваюче), у разі задоволення позову – до складнощів із виконанням рішення.

### 5. Спори щодо погодження меж

Як зазначив Апеляційний суд Запорізької обл. [15], у судів «*виникали труднощі при вирішенні звернень осіб, які мають намір безоплатно одержати у власність земельну ділянку, а суміжні землекористувачі (землевласники) відмовляються від погодження зовнішніх меж земельної ділянки. ... вказані особи звертались з позовами: про визнання межі погодженою, про зобов'язання особи погодити зовнішню межу, про зобов'язання міської ради прийняти та розглянути матеріали про передачу земельної ділянки у власність без погодження із суміжним землекористувачем*». Відповідні спори поширені і в інших областях, причому формулювання позовних вимог дуже істотно різняться, включаючи вимоги не чинити перешкод в здійсненні приватизації земельної ділянки [16], вимоги про визнання відмови у погодженні меж землекористування недійсною [17], безпідставною [18] або незаконною [19] тощо.

Слід мати на увазі, що погодження меж є виключно допоміжною стадією у процедурі приватизації земельної ділянки, спрямованою на те, щоб уникнути технічних помилок. При цьому ст. 198 ЗК лише вказує, що складовою кадастрових зйомок є «*погодження меж земельної ділянки з суміжними власниками та землекористувачами*». Із цього зовсім не випливає, що у випадку відмови суміжного землевласника або землекористувача від підписання відповідного документу – акта погодження меж – слід вважати, що погодження меж не відбулося. Видається, що погодження полягає у тому, щоб суміжнику було *запропоновано* підписати відповідний акт. Якщо він відмовляється це робити, орган, уповноважений вирішувати питання про приватизацію ділянки по суті, повинен виходити не із самого факту відмови від підписання акта, а із мотивів відмови (якщо вони озвучені). Якщо такими мотивами є виключно неприязні стосунки – правового значення вони не мають. Слід визнати правильною практику тих

судів, які у разі виникнення спору не вважають саму по собі відсутність погодження меж підставою для того, щоб вважати прийняте рішення про приватизацію незаконним [20].

Таким чином, підписання акта погодження меж самостійного значення не має, воно не призводить до виникнення, зміни або припинення прав на земельну ділянку, як і будь-яких інших прав у процедурі приватизації. З огляду на це, слід вважати, що **спір про право у випадку не підписання акта погодження меж відсутній, позовні вимоги з цього приводу судами розглядаються не повинні**. Спір може виникнути в подальшому – коли уповноважений орган приймає (не приймає) рішення щодо надання земельної ділянки у власність або користування з підстав відсутності погодження.

### Висновки:

1. Видається, що в силу вимог ст. 1 та ін. ГПК, ст. 3 ЦПК, які визначають зміст права на звернення до суду, пов'язуючи таке звернення із необхідністю захисту прав<sup>1</sup>, при вирішенні питання про порушення провадження по цивільній чи господарській справі судам слід з'ясувати, чи передбачений законом спосіб захисту, про застосування якого просить позивач. Якщо такий спосіб законом не передбачений, справа розгляду в порядку цивільного та господарського судочинства не підлягає, і суд повинен відмовити у прийнятті позовної заяви (п.1 ч. 1 ст. 62 ГПК, п. 1 ч. 2 ст. 122 ЦПК). Помилково порушене провадження підлягає припиненню (в господарському процесі – п. 1 ч. 1 ст. 80 ГПК) або закриттю (в цивільному процесі – п. 1 ч. 1 ст. 205 ЦПК).

2. При вирішенні питання про порушення провадження по будь-якій справі суду слід з'ясувати, чи призведе застосування способу захисту, обраного позивачем, до захисту його порушеного чи оспореного права. Якщо відповідь на це питання негативна – справа розгляду в порядку цивільного (господарського) судочинства не підлягає, провадження порушуватися не повинно з тих самих підстав: справа розгляду в суді не підлягає.

3. Зокрема, не повинно порушуватися провадження у справах, в яких позивач просить про визнання недійсними державних актів, визнання недійсними правочинів з підстав, що вказують на їх нікчемність, визнання права на земельну частку (пай) у випадку, коли таке право стало безпредметним, про «повернення» ділянок, які належать позивачу на підставі певного правового титулу, а також різноманітні спори щодо погодження меж. Помилково порушене провадження у таких справах підлягає закриттю.

<sup>1</sup> Під правами ми розуміємо власне права, свободи, та інтереси, що можуть бути захищені – адже якщо існує можливість захисту інтересу, він підпадає під визначення права у загальноприйнятому розумінні.

ВИКОРИСТАНІ ДЖЕРЕЛА

1. Офіційний сайт Європейського суду з прав людини [Електронний ресурс]. – Режим доступу: [http://www.echr.coe.int/NR/rdonlyres/596C7B5C-3FFB-4874-85D8-F12E8F67C136/0/TABLEAU\\_VIOLATIONS\\_2010\\_EN.pdf](http://www.echr.coe.int/NR/rdonlyres/596C7B5C-3FFB-4874-85D8-F12E8F67C136/0/TABLEAU_VIOLATIONS_2010_EN.pdf)
2. Справа № 2-1184/09 про визнання недійсними актів приватної власності на землю, розглянута Шепетівським міськрайсудом Хмельницької обл. [Електронний документ]. – Режим доступу: <http://www.reyestr.court.gov.ua>
3. Гусак М., Данишевська В., Попов Ю. Нікчемні та оспорювані правочини: регулювання за Цивільним кодексом України // Право України. – 2009. – № 6. – С. 114–120.
4. Справа № 2-ц-832/09 про визнання частково недійсними договорів купівлі-продажу «в частині продажу кущів винограду, бетонних стовпчиків, дроту» (після зміни позовних вимог – про усунення перешкод у використанні земельної ділянки), розглянута Болградським райсудом Одеської обл. [Електронний документ]. – Режим доступу: <http://www.reyestr.court.gov.ua>
5. Справа № 2-17/2009 про визнання права власності на земельну ділянку, розглянута Цюрупинським райсудом Херсонської обл. [Електронний документ]. – Режим доступу: <http://www.reyestr.court.gov.ua>
6. Верховний Суд України: Постанова від 25 вересня 2007 р. / Справа № 21–405 во07 // Правовий тиждень. – 2008. – № 6 (79).
7. Справа № 2-88/2009 про визнання права на земельну частку (пай), розглянута Рівненським райсудом Рівненської обл. [Електронний документ]. – Режим доступу: <http://www.reyestr.court.gov.ua>
8. Справа № 2-562/09 про успадкування права на земельну частку (пай) (фактично ставиться, серед іншого, і питання про виділення паю із земель резервного фонду), розглянута Жашківським райсудом Черкаської обл. [Електронний документ]. – Режим доступу: <http://www.reyestr.court.gov.ua>
9. Справа № 2-06-590/09 про захист права на земельну частку (пай), розглянута Миколаївським райсудом Миколаївської обл. [Електронний документ]. – Режим доступу: <http://www.reyestr.court.gov.ua>
10. Справа № 2-105/09 про звільнення самовільно зайнятої земельної ділянки, розглянута Корольовським райсудом м. Житомира [Електронний документ]. – Режим доступу: <http://www.reyestr.court.gov.ua>
11. Справа № 2-412/09 про вилучення земельної ділянки з незаконного володіння та відшкодування шкоди, розглянута Богунським райсудом м. Житомира [Електронний документ]. – Режим доступу: <http://www.reyestr.court.gov.ua>
12. Справа № 2-1522/09 про звільнення земельної ділянки, розглянута Корольовським райсудом м. Житомира [Електронний документ]. – Режим доступу: <http://www.reyestr.court.gov.ua>
13. Справа № 2-103/09 про усунення порушення меж земельної ділянки, розглянута Богунським райсудом м. Житомира [Електронний документ]. – Режим доступу: <http://www.reyestr.court.gov.ua>
14. Справа № 2-222/09 про усунення перешкод в користуванні земельною ділянкою, розглянута Корольовським райсудом Житомирської обл. [Електронний документ]. – Режим доступу: <http://www.reyestr.court.gov.ua>
15. Поточний архів Верховного суду України // 2010 рік.
16. Справа № 2-153/2009 про усунення перешкод в здійсненні приватизації земельної ділянки, розглянута Деражнянським райсудом Хмельницької обл. [Електронний документ]. – Режим доступу: <http://www.reyestr.court.gov.ua>
17. Справа № 2-65/09 про визнання відмови у погодженні меж землекористування недійсною, розглянута Смілянським міськрайсудом Черкаської обл. [Електронний документ]. – Режим доступу: <http://www.reyestr.court.gov.ua>
18. Справа № 2-190/09 про визнання відмови від підпису в акті визначення та погодження меж земельної ділянки безпідставною, розглянута Соснівським райсудом м. Черкаси [Електронний документ]. – Режим доступу: <http://www.reyestr.court.gov.ua>
19. Справа № 2-182/09 про усунення перешкод в набутті права приватної власності на землю, розглянута Шполянським райсудом Черкаської обл. [Електронний документ]. – Режим доступу: <http://www.reyestr.court.gov.ua>
20. Справа № 2-169/09 про звільнення самовільно зайнятої земельної ділянки, розглянута Корольовським райсудом м. Житомира [Електронний документ]. – Режим доступу: <http://www.reyestr.court.gov.ua>

**Мирошниченко А. Н. Избрание надлежащего способа защиты прав на земельный участок**

В статье рассматриваются наиболее распространенные случаи, когда, по мнению автора, истец допускает ошибку в избрании способа защиты права на земельный участок. Обосновывается мнение, что суды не должны рассматриваться дела, по которым избранный истцом способ защиты нарушенного права не предусмотрен законом или не приводит к защите нарушенного или оспоренного права.

**Ключевые слова:** способ защиты права, признание сделки недействительной, возвращение земельного участка, признание государственного акта недействительным

**Miroshnychenko Anatoliy. Choosing of an appropriate way of protection of the rights on land parcel**

The article is devoted to the most numerous cases there, according to the author, the applicant chooses the wrong remedy to protect his right to a land parcel. The opinion is substantiated that the court does not have to consider the cases where the remedy sought is not foreseen by the law or will not lead to the protection of the right which is claimed to be violated.

**Key words:** remedy, nullity of an agreement, vindication of a land parcel, nullity of a state deed to land