

УДК 347.2/3

DOI <https://doi.org/10.32840/1813-338X-2019-3-10>**Р. В. Панькевич**аспірант кафедри цивільного права та процесу  
Львівського національного університету імені Івана Франка

## ВІДНОВЛЕННЯ СТАНОВИЩА, ЯКЕ ІСНУВАЛО ДО ПОРУШЕННЯ ПРАВА, ЯК СПОСІБ ЗАХИСТУ МАЙНОВИХ ПРАВ ТА ІНТЕРЕСІВ ДЕРЖАВИ І ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАД

*Стаття присвячена комплексному і системному дослідженню відновлення становища, яке існувало до порушення права, як способу захисту майнових прав та інтересів держави і територіальних громад, а також особливостей його застосування.*

*Шляхом аналізу чинного цивільного законодавства, судових рішень і правової доктрини визначено умови, за яких слід застосовувати ввідикацію. На думку автора, ввідикацію слід застосовувати за наявності таких умов: позивач є власником спірної речі (майна), що підтверджується відповідними доказами; річ (майно) вибуло з володіння власника без його волі; предмет ввідикації – річ (майно) є індивідуально визначеним; воно не знищене, є в наявності та не зазнало будь-яких змін (щодо площі, конфігурації, властивостей та ін.); таке майно фактично знаходиться у володінні відповідача; воно знаходиться у його володінні незаконно, без відповідної правової підстави; між сторонами відсутні діючі зобов'язальні правовідносини.*

*Констатовано, що питання необхідності скасування запису про державну реєстрацію прав за попереднім власником у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно у разі задоволення ввідикаційного позову є доволі дискусійним як на теоретичному, так і на практичному рівнях.*

*Автор зазначає, що рішення суду про витребування нерухомого майна з чужого незаконного володіння передбачає внесення відповідного запису до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно. У разі задоволення позовної вимоги про витребування нерухомого майна з чужого незаконного володіння суд витребує таке майно на користь позивача. Таке рішення суду є підставою для внесення до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно запису про державну реєстрацію за позивачем права власності на нерухоме майно, зареєстроване у цьому реєстрі за відповідачем.*

*У статті автор доходить висновку, що було б доцільно застосовувати ввідикаційну вимогу як спосіб захисту майнових прав та інтересів держави і територіальних громад, як єдину і самостійну позовну вимогу, задоволення якої судом буде підставою для здійснення державної реєстрації права власності на майно, що підлягає державній реєстрації, за власником (державою або територіальною громадою), а також скасування попередньої реєстрації.*

**Ключові слова:** власник, майно, ввідикація, суд, захист права, рішення суду.

**Постановка проблеми.** Цивільний кодекс України (далі – ЦК України) серед способів захисту цивільних прав та інтересів передбачає відновлення становища, яке існувало до порушення права (п. 4 ч. 2 ст. 16) [1]. Водночас у правовій доктрині немає єдиного підходу до визначення змісту відновлення становища, яке існувало до порушення права, та підстав його застосування.

**Аналіз останніх досліджень і публікацій.** Різні аспекти проблеми відновлення становища, яке існувало до порушення права, досліджувалися такими науковцями-цивілістами, як: І.Е. Берестова, В.І. Бобрик, О.Б. Гнатів,

Н.Ю. Голубєва, І.В. Давидова, І.О. Дзера, М.М. Дякович, М.А. Іваненко, В.М. Косак, Н.С. Кузнецова, Р.А. Майданик, Я.М. Романюк, Р.О. Стефанчук, М.В. Чундак та ін., однак єдиного узагальненого вирішення це питання не має і все ще залишається дискусійним.

**Метою цієї статті** є визначення проблемних питань відновлення становища, яке існувало до порушення, як способу захисту майнових прав та інтересів держави і територіальних громад і надання пропозицій щодо їх вирішення.

**Виклад основного матеріалу.** Як зазначає А.В. Жук, відновлення становища, що існувало до порушення права, як спосіб захисту

застосовується в тих випадках, коли порушене суб'єктивне право унаслідок цього не припиняє свого існування і може бути реально відновлене шляхом усунення наслідків правопорушення. Такий спосіб захисту охоплює широке коло конкретних дій, наприклад, повернення власнику його майна з чужого незаконного володіння (ст. 387 ЦК України), виселення особи, що самоправно зайняла житлове приміщення (ст. 116 ЖК України) та ін. [2, с. 14].

Верховний Суд України у своєму аналізі практики застосування судами ст. 16 ЦК України наголосив, що відновлення становища, яке існувало до порушення, як спосіб захисту цивільного права та інтересу застосовується у тому разі, якщо покладення обов'язку на особу, котра його порушила, припинити дії не відновлює повністю суб'єктивне право, а цього можна досягти вчиненням інших, передбачених законом заходів. Відновлення становища, яке існувало до порушення, часто в позовних вимогах поєднується з припиненням дії, що порушує право, та може проявлятися у вимогах про виселення особи з незаконно зайнятого нею приміщення; про усунення перешкоду здійсненні права власності, про повернення власнику його майна з чужого незаконного володіння; про застосування наслідків недійсного правочину, про заборону використання твору без дозволу автора. Цей спосіб захисту не може бути застосований у разі припинення суб'єктивного права особи, яке було порушене [3].

Одним із засобів відновлення становища, що існувало до порушення прав власника, є витребування майна із чужого незаконного володіння – віндикація.

Віндикація (від лат. *vindicatio*, від *vindico* – захищаю, заявляю претензію, вимагаю) як форма позову виникла ще в римському праві. За давніх часів віндикація здійснювалася у формі спору між двома претендентами на спірну річ про «краще право» (*legis actione sacramento in rem*). Доводячи своє право на спірну річ, учасник спору клав на неї спеціальну паличку (символ списа), яка називалася віндиктою, – звідси і назва позову. Віндикація – це витребування не володіючим власником від неправомірно володіючого не власника своєї речі (майна). Позивачем виступав власник, що якимось чином утратив володіння річчю (украли, загубив, передав іншій особі в тимчасове користування, а вона відмовляється її повернути), але не втратив права власності на неї. Відповідачем за цим

позовом була особа, котра неправомірно володіла чужою річчю. Римське право знало необмежену віндикацію, за якою відповідачем був той, хто володів річчю (незалежно від правової підстави) на момент заявлення позову. Діяв принцип: «Де свою річ знаходжу, там її віндикую» (*ubi rem meam invenio, ibi vindico*) [4, с. 478].

У чинному законодавстві України віндикація як спосіб захисту права власності закріплена у ст. 387 ЦК України, де вказано, що власник має право витребувати своє майно від особи, яка незаконно, без відповідної правової підстави заволоділа ним.

У юридичній літературі під віндикаційним позовом розуміють позов не володіючого власника до незаконно володіючого не власника з метою відновлення порушеного володіння річчю шляхом вилучення її в натурі [5, с. 38; 6, с. 51–55]. На думку Н.Ю. Голубевої, віндикаційним позовом захищається право власності загалом, оскільки він подається в тих випадках, коли порушені права володіння, користування і розпорядження одночасно. Однак право власності за власником зберігається, що може бути підтверджено правовстановлюючими документами, а також показаннями свідків і письмовими доказами [7, с. 95].

О.Ю. Скворцов називає три ознаки традиційного віндикаційного позову: вибуття речі з володіння власника; перехід речі у володіння не власника за незаконними підставами; відмова не власника задовольнити вимоги власника на повернення йому речі [8, с. 20]. На його переконання, відсутність навіть одного вищезгаданого елементу позбавляє звернення до суду з віндикаційним позовом.

Водночас О.Б. Гнатів не погоджується з таким складом віндикаційного позову та вважає, що до ознак традиційного віндикаційного позову потрібно віднести відсутність договору між власником і незаконним володільцем [9, с. 51].

Зазначимо, що для того, щоб вирішити питання можливості застосування віндикації чи реституції, необхідно виходити зі змісту правовідносин, які виникають між сторонами. Якщо між сторонами укладено договір, то у разі його недійсності сторони не вправі застосовувати витребування майна з чужого незаконного володіння (віндикаційний позов), оскільки відносини між ними мають зобов'язальний характер [9, с. 60–61]. У такому разі належним способом захисту права власника буде застосування наслідків недійсності правочину – реституції,

оскільки, як пишуть І.А. Бірюков, Ю.О. Заїка, витребування майна з чужого незаконного володіння (віндикація), на відміну від реституції, є речово-правовим засобом захисту права власності [10, с. 232].

Іншої думки дотримується І.В. Давидова, котра пише, що «в деяких випадках віндикація може застосовуватися тільки як наслідок недійсності правочину, адже, поки правочин не буде визнано недійсним, власник не зможе витребувати майно від не власника, оскільки буде презюмуватися право власності останнього (не власника). Отже, віндикація є спеціальним видом наслідку недійсності правочину, оскільки її застосування, як і застосування реституції, напряму залежить від недійсності правочину» [11, с. 143].

Водночас Пленум Вищого спеціалізованого суду з розгляду цивільних і кримінальних справ у п. 21–22, 26 постанови від 07 лютого 2014 р. № 5 «Про судову практику в справах про захист права власності та інших речових прав» вказав, що спір про повернення майна, який виникає з договірних відносин або відносин, пов'язаних із застосуванням наслідків недійсності правочину, підлягає вирішенню відповідно до законодавства, що регулює ці відносини. У разі, коли між особами відсутні договірні відносини або відносини, пов'язані із застосуванням наслідків недійсності правочину, спір про повернення майна власнику підлягає вирішенню за правилами ст. 387, 388 ЦК України. Якщо власник вимагає повернення свого майна з володіння особи, котра незаконно ним заволоділа, така позовна вимога підлягає розгляду та вирішенню також за правилами вказаних статей.

Якщо майно за відплатним договором придбане в особи, яка не мала права його відчужувати, власник має право витребувати це майно з незаконного володіння набувача (ст. 387, 388 ЦК України). Якщо в такій ситуації (саме так обґрунтовано підставу позову) пред'явлений позов про визнання недійсними договорів про відчуження майна, суду під час розгляду справи слід мати на увазі правила, встановлені ст. 387, 388 ЦК України. У зв'язку з цим суди повинні розмежовувати, що коли майно придбано за договором в особи, котра не мала права його відчужувати, то власник має право на підставі ст. 388 ЦК України звернутися до суду з позовом про витребування майна у добросовісного набувача, а не з позовом про визнання договору про відчуження майна недійсним. Це стосується не

лише випадків, коли укладено один договір із порушенням закону, а й випадків, коли спірне майно відчужено на підставі наступних договорів.

Відповідно до положень ч. 1 ст. 388 ЦК України власник має право витребувати своє майно із чужого незаконного володіння незалежно від заперечення відповідача про те, що він є добросовісним набувачем, якщо доведе факт вибуття майна з його володіння чи володіння особи, якій він передав майно, не з їхньої волі. Власник має право витребувати майно у добросовісного набувача лише у випадках, вичерпний перелік яких наведено в ч. 1 ст. 388 ЦК України [12].

У п. 10 постанови від 06 листопада 2009 р. № 9 «Про судову практику розгляду цивільних справ про визнання правочинів недійсними» Пленум Верховного Суду України роз'яснив, що норма ч. 1 ст. 216 ЦК України не може застосовуватися як підстава позову про повернення майна, переданого на виконання недійсного правочину, яке було відчужене третій особі. Не підлягають задоволенню позови власників майна про визнання недійсними наступних правочинів щодо відчуження цього майна, що були вчинені після недійсного правочину. У цьому разі майно може бути витребувано від особи, яка не є стороною недійсного правочину, шляхом подання індикаційного позову, зокрема від добросовісного набувача, з підстав, передбачених ч. 1 ст. 388 ЦК України [13].

Таку саму правову позицію висловлено Верховним Судом України у постанові від 17 грудня 2014 р. у справі № 6-140цс14, де вказано, що захист порушених прав особи, котра вважає себе власником майна, яке було неодноразово відчужене, можливий шляхом пред'явлення віндикаційного позову до останнього набувача цього майна з підстав, передбачених ст. 387 та 388 ЦК України. За положеннями зазначених норм права власник майна може витребувати належне йому майно від будь якої особи, яка є останнім набувачем майна та яка набула майно з незаконних підстав, незалежно від того, скільки разів це майно було відчужене попередніми набувачами, та без визнання попередніх угод щодо спірного майна недійсними [14]. Аналогічні висновки містяться в постанові Верховного Суду України від 31 жовтня 2012 р. у справі № 6-53цс12 [15].

Аналізуючи конкуренцію цивільно-правових інститутів віндикації та реституції, автори науково-практичного коментаря до цивільного

законодавства України не заперечують, що з вимогою про витребування майна може бути пов'язана вимога про визнання правочину недійсним. Якщо ж вимога буде задоволена, то зацікавлена особа має право пред'явити позов про витребування (повернення) майна, яке є предметом цього недійсного правочину. Але такий позов не належить до категорії віндикаційних, оскільки він ґрунтується на <...> спеціальних нормах ЦК України. Відповідно до ст. 387 ЦК України позов може бути пред'явлений тільки тоді, коли відповідач незаконно заволодів річчю. Якщо відповідачеві річ передана позивачем, останній може витребувати річ, пред'являючи позов або про визнання правочину недійсним і про повернення сторін до первісного майнового стану, або про розірвання договору і про покладення на відповідача обов'язку повернути раніше передану за договором річ, або про повернення речі у зв'язку з односторонньою (передбаченою законом) відмовою від договору, або про повернення в натурі безпідставно набутого майна [16, с. 837].

Нам імпонує правова позиція М.В. Чундак, яка зазначає, що, якщо після укладення недійсного правочину було укладено ще декілька, то вбачається правильним визнавати недійсними не всі правочини, а лише перший і заявляти позов про витребування майна в останнього набувача. Проте в цьому разі немає перешкод для задоволення лише віндикаційного позову, оскільки право на витребування майна з чужого володіння не потребує визнання недійсним правочину, за яким майно вибуло від законного власника, воно лише обмежене добросовісністю набувача і зберігається за власником за умови, якщо майно вибуває з володіння власника поза його волею, що й повинно бути доведено в суді [17, с. 98].

Схожої позиції дотримується М.А. Іваненко, котрий пише, що в силу спеціального правила ст. 387 ЦК України власник наділений правом пред'явити віндикаційний позов про витребування майна із чужого незаконного володіння, не вдаючись до пред'явлення позову про визнання правочину недійсним [18, с. 23].

Отже, на нашу думку, віндикацію слід застосовувати за наявності таких умов: позивач є власником спірної речі (майна), що підтверджується відповідними доказами; річ (майно) вибуло з володіння власника без його волі; предмет віндикації – річ (майно) є індивідуально визначеним; воно не знищене, є в наяв-

ності та не зазнало будь-яких змін (щодо площі, конфігурації, властивостей та ін.); таке майно фактично знаходиться у володінні відповідача; воно знаходиться у його володінні незаконно, без відповідної правової підстави; між сторонами відсутні діючі зобов'язальні правовідносини.

Наведемо приклад віндикаційного позову як способу захисту майнових прав та інтересів територіальної громади [19].

У лютому 2015 р. Департамент комунальної власності Одеської міської ради звернувся до суду з позовом до ОСОБА\_1, треті особи: Одеська міська рада, ОСОБА\_2, ОСОБА\_3, в якому просив: витребувати у ОСОБА\_1 нежиле приміщення підвалу, що знаходиться у АДРЕСА\_1, загальною площею 35,7 кв.м на користь територіальної громади м. Одеси в особі Одеської міської ради в особі Департаменту комунальної власності Одеської міської ради; усунути перешкоди в користуванні цим майном шляхом виселення ОСОБА\_1 з нежиле приміщення підвалу за вказаною адресою; скасувати запис про державну реєстрацію права власності за ОСОБА\_1 на зазначене нежиле приміщення підвалу.

Позов мотивовано тим, що спірне нерухоме майно є комунальною власністю, яке вибуло з власності територіальної громади м. Одеси на підставі рішення Приморського районного суду м. Одеси від 23 квітня 2007 р. (залишеного без змін ухвалою апеляційного суду Одеської області від 30 січня 2008 р.), відповідно до якого право власності на підвальне приміщення було визнано за ОСОБА\_2. Надалі ОСОБА\_2 продала спірне підвальне приміщення ОСОБА\_3, котрий продав це майно ОСОБА\_1.

Ухвалою Верховного Суду України від 28 січня 2009 р. зазначені судові рішення, на підставі яких за ОСОБА\_2 було зареєстровано право власності на спірне майно – скасовані, з направленням справи на новий розгляд до суду першої інстанції. За результатами нового розгляду справи ухвалою Приморського районного суду м. Одеси позов ОСОБА\_2 залишено без розгляду.

Таким чином, ОСОБА\_2 не була законним власником спірного нежитлового підвального приміщення, а судові рішення, на підставі якого в останньої виникло право власності на це майно, скасовано Верховним Судом України, тобто вказане майно вибуло з володіння законного власника поза його волею, що є під-

ставою відповідно до положень ст. 387, 388 ЦК України для його витребування від добросовісного набувача ОСОБА\_1 на користь власника, яким є територіальна громада м. Одеси.

Заочним рішенням Приморського районного суду м. Одеси від 07 жовтня 2015 р., залишеним без змін ухвалою апеляційного суду Одеської області від 31 березня 2016 р. та постановою Верховного Суду від 06 червня 2019 р., позов задоволено повністю.

Верховним Судом, зокрема, зазначено, що відповідно до закріпленого у ст. 387 ЦК України загального правила власник має необмежене право витребувати майно із чужого незаконного володіння. Рішення щодо відчуження комунального майна приймається виключно на пленарних засіданнях сільської, селищної, міської ради. Одеською міською радою не приймалося рішень щодо відчуження спірного нежитлового підвального приміщення на користь будь-яких фізичних або юридичних осіб. Таким чином, суд першої інстанції дійшов правильного висновку про те, що право власності відповідача ОСОБА\_1 на спірне нежиле підвальне приміщення похідне від права власності на це приміщення ОСОБА\_2, яка не набула у встановленому законом порядку право власності на це приміщення.

Під час розгляду справи спростована презумпція правомірності набуття ОСОБА\_2 права власності на спірне майно, оскільки останнє вибуло з володіння власника на підставі рішення суду, ухваленого щодо цього майна, але надалі скасованого Верховним Судом України, що свідчить про вибуття майна з володіння власника поза його волею та є підставою для застосування положень ст. 388 ЦК України.

Отже, в наведеному випадку суд захистив права та інтереси територіальної громади м. Одеси шляхом задоволення виндикаційного позову та позовних вимог про виселення і скасування запису про державну реєстрацію за відповідачем.

Водночас питання щодо необхідності скасування запису про державну реєстрацію прав за попереднім власником у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно у разі задоволення виндикаційного позову є доволі дискусійним як на теоретичному, так і на практичному рівнях.

Так, на думку О.П. Куцевич, задоволення виндикаційного позову повинне бути підставою для внесення нового запису до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно. Попередній

запис не повинен скасовуватися, адже він відображає юридичну реальність – вибуття нерухомого майна з володіння власника [20, с. 151].

Водночас Пленум Верховного Суду України у п. 10 постанови від 06 листопада 2009 р. № 9 «Про судову практику розгляду цивільних справ про визнання правочинів недійсними» роз'яснив, що рішення суду про задоволення позову про повернення майна, переданого за недійсним правочином, чи витребування майна із чужого незаконного володіння є підставою для здійснення державної реєстрації права власності на майно, що підлягає державній реєстрації, за власником, а також скасування попередньої реєстрації (ст. 19, 27 Закону України від 01 липня 2004 р. № 1952-IV (1952-15) «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обмежень») [13].

Згідно з п. 9 ч. 1 ст. 27 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» від 01 липня 2004 р. № 1952-IV (1952-15) зі змінами та доповненнями [21] державна реєстрація права власності та інших речових прав, крім державної реєстрації права власності на об'єкт незавершеного будівництва, проводиться на підставі рішення суду, що набрало законної сили, щодо права власності та інших речових прав на нерухоме майно.

Аналізуючи актуальну практику Верховного Суду з цього питання, варто навести його позицію, викладену в постанові від 19 червня 2019 р. у справі № 366/1133/17, відповідно до якої метою виндикаційного позову є забезпечення введення власника у володіння майном, якого він був незаконно позбавлений. У разі позбавлення власника володіння нерухомим майном означене введення полягає у внесенні запису про державну реєстрацію за власником права власності на нерухоме майно (принцип реєстраційного підтвердження володіння нерухомістю).

Однією з підстав державної реєстрації права власності на нерухоме майно є рішення суду, яке набрало законної сили, щодо права власності на це майно (п. 9 ч. 1 ст. 27 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень»). Рішення суду про витребування нерухомого майна з чужого незаконного володіння є таким рішенням і передбачає внесення відповідного запису до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно. У разі задоволення позовної вимоги

про витребування нерухомого майна з чужого незаконного володіння суд витребує таке майно на користь позивача. Таке рішення суду є підставою для внесення до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно запису про державну реєстрацію за позивачем права власності на нерухоме майно, зареєстроване у цьому реєстрі за відповідачем [22].

**Висновки і пропозиції.** Ураховуючи вищевикладене, проаналізувавши норми чинного цивільного законодавства, наукову літературу та беручи до уваги практику судів у цій категорії справ, зазначимо, що, на нашу думку, було б доцільно застосовувати віндикаційну вимогу як спосіб захисту майнових прав та інтересів держави і територіальних громад, як єдину і самостійну позовну вимогу, задоволення якої судом буде підставою для здійснення державної реєстрації права власності на майно, що підлягає державній реєстрації, за власником (державою або територіальною громадою), а також скасування попередньої реєстрації.

#### Список використаної літератури:

1. Цивільний кодекс України від 16 січня 2003 р. URL: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/435-15>.
2. Жук А. *Актуальні проблеми правознавства*. 2018. Вип. 3 (15). С. 13–17.
3. Аналіз практики застосування судами ст. 16 Цивільного кодексу України. *Вісник Верховного Суду України*. 2014. Вип. 8 (168). URL: [http://www.scourt.gov.ua/clients/vsu/vsu.nsf/\(documents\)/6AF1EBA6DF621DEDC2257CE60053FFC3](http://www.scourt.gov.ua/clients/vsu/vsu.nsf/(documents)/6AF1EBA6DF621DEDC2257CE60053FFC3).
4. Юридична енциклопедія / ред. Ю.С. Шемшученко та ін. ; НАН України, Ін-т держави і права ім. В.М. Корецького. Київ : Вид-во «Українська енциклопедія» ім. М.П. Бажана, 1998. Т. 1. 672 с.
5. Берестова І.Е., Бобрик В.І. Набуття, збереження майна без достатньої правової підстави в підприємницькій діяльності (питання теорії і практики) : монографія / за заг. ред. О.Д. Крупчана. Київ : НДІППіП, 2006. 150 с.
6. Дзера І.О. Цивільно-правові засоби захисту права власності в Україні. Київ : Юрінком Інтер, 2001. 255 с.
7. Голубєва Н.Ю. Захист права власності при позбавленні власника володіння (віндикаційний позов). *Актуальні проблеми держави і права*. 2008. Вип. 42. С. 94–98. URL: [http://nbuv.gov.ua/UJRN/apdp\\_2008\\_42\\_16](http://nbuv.gov.ua/UJRN/apdp_2008_42_16).
8. Скворцов О.Ю. Вещные иски в судебной практике. Москва : ЗАО «Бизнес-школа «Интел-Синтез», 1998. 368 с.
9. Гнатів О.Б. Захист права власності в цивільному праві : дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.03. Л., 2014. 202 с.
10. Цивільне право України. Загальна частина : підручник / за ред. І.А. Бірюкова, Ю.О. Заїки. Київ : КНТ, 2006. 480 с.
11. Давидова І.В. Віндикація як наслідок недійсності правочину за цивільним законодавством України. *Науковий вісник Херсонського державного університету. Серія : Юридичні науки*. 2014. Вип. 3. Т. 1. С. 140–143.
12. Постанова Пленуму Вищого спеціалізованого суду з розгляду цивільних і кримінальних справ від 07 лютого 2014 р. № 5 «Про судову практику в справах про захист права власності та інших речових прав». URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/v0005740-14>.
13. Постанова Пленуму Верховного Суду України від 06 листопада 2009 р. № 9 «Про судову практику розгляду цивільних справ про визнання правочинів недійсними». URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/v0009700-09>.
14. Постанова Верховного Суду України від 17 грудня 2014 р. у справі № 6-140цс14. URL: <http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/42576425>.
15. Постанова Верховного Суду України від 31 жовтня 2012 р. у справі № 6-53цс12. URL: <http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/27595059>.
16. Науково-практичний коментар до цивільного законодавства України : в 4 т. / А.Г. Ярема, В.Я. Карабань, В.В. Кривенко, В.Г. Ротань. Т. 1. Київ : А.С.К.; Севастополь : Ін-т юридичних досліджень, 2004. 928 с.
17. Чундак М.В. Витребування майна з чужого незаконного володіння. Основні проблеми та шляхи до захисту цивільного права. *Вісник Академії адвокатури України*. 2012. № 2. С. 96–100.
18. Іваненко М.А. Співвідношення правових інститутів реституції та віндикації в цивільному праві України. *Науковий вісник Міжнародного гуманітарного університету. Юриспруденція*. 2013. Вип. 6-1 (2). С. 20–23. URL: [http://nbuv.gov.ua/UJRN/Nvmgu\\_jur\\_2013\\_6-1%282%29\\_7](http://nbuv.gov.ua/UJRN/Nvmgu_jur_2013_6-1%282%29_7).
19. Постанова Верховного Суду від 06 червня 2019 р. у справі № 522/3031/15-ц. URL: <http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/82264584>.
20. Куцевич О.П. Віндикація земельних ділянок за законодавством України в умовах обов'язкової реєстрації речових прав на нерухоме майно. *Європейські перспективи*. 2014. № 10. С. 146–152. URL: [http://nbuv.gov.ua/UJRN/evpe\\_2014\\_10\\_27](http://nbuv.gov.ua/UJRN/evpe_2014_10_27).
21. Закон України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» від 01 липня 2014 р. № 1952-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1952-15>.
22. Постанова Верховного Суду від 19 червня 2019 р. у справі № 366/1133/17. URL: <http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/82738217>.

**Pankevych R. V. Restoration of the situation that existed before the violation of law as a way of protecting the property rights and interests of the state and territorial communities**

*The article is devoted to a comprehensive and systematic study of the restoration of the situation that existed before the violation of law as a way of protecting property rights and interests of the state and territorial communities, as well as the peculiarities of its application.*

*By analyzing current civil law, court decisions, and legal doctrine, the author determines the conditions under which vindication should be applied.*

*According to the author, the vindication should be used under the following conditions: the claimant is the owner of the disputed item (property), which is supported by relevant evidence; the thing (property) was left out of the owner's possession without his will; object of vindication – thing (property) is individually defined; it has not been destroyed, is present and has not undergone any changes (in terms of area, configuration, properties, etc.); such property is in fact owned by the defendant; it is in its possession illegally, without proper legal basis; there is no valid legal relationship between the parties.*

*It is stated that the issue of necessity of canceling the record of state registration of rights under the previous owner in the State Register of Real Property Rights in the case of satisfaction of a vindication claim is rather debatable both at theoretical and practical levels.*

*The author notes that the court's decision on the seizure of immovable property from another's illegal possession presupposes the entry of an appropriate record in the State Register of Real Property Rights. In the article the author concludes that it would be expedient to use a vindication claim as a way of protecting the property rights and interests of the state and territorial communities, as the only and independent claim, the satisfaction of which the court will be the basis for the state registration of ownership of the property subject to state registration, owner (state or territorial community), as well as cancellation of pre-registration.*

**Key words:** *owner, property, vindication, court, protection of law, court decision.*