

<https://doi.org/10.15407/econlaw.2026.02.125>

УДК 349.6

ОЛЕГ КАЧМАР, здобувач вищої освіти ступеня доктора філософії
Донецький національний університет
імені Василя Стуса, м. Вінниця, Україна
© 0009-0003-1380-7647

СУДОВИЙ ЗАХИСТ ІНТЕРЕСІВ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАД ЩОДО ЗБЕРЕЖЕННЯ ПРИРОДНИХ ТЕРИТОРІЙ

Ключові слова: верховенство права, право власності, інтереси територіальних громад, землі водного фонду, судовий захист прав та інтересів, спосіб захисту, стандарти доказування.

Досліджено спірні питання застосування способів захисту судами інтересів територіальних громад у спорах щодо незаконної забудови земель водного фонду та інших природоохоронних територій. Проаналізовано формування Верховним Судом позиції публічно-екологічного захисту, зокрема юридичної неможливості заволодіння землями водного фонду, еволюцію стандартів доказування та співвідношення негативного, виндикаційного і кондикційного способів захисту за 2018—2025 рр. Обґрунтовано, що інтерес територіальної громади у збереженні природних територій набув ознак цивільно-правового охоронюваного інтересу, який підлягає судовому захисту незалежно від формального титулу власності. Доведено, що наявні способи захисту та підходи до доказування у відповідній категорії справ й оцінки добросовісності набувачів часто є непередбачуваними, непослідовними і недостатніми для забезпечення реального, а не формального захисту природних територій від незаконних забудов.

Вступ. Незаконна забудова територій із природоохоронним статусом набула в Україні характеру стійкої системної загальнонаціональної проблеми, яка безпосередньо загрожує реалізації прав та інтересів територіальних громад на безпечне для життя і здоров'я довкілля, сталий розвиток територій, а також охороні природних ресурсів як об'єктів права власності українського народу. Йдеться не про поодинокі містобудівні конфлікти, а структурні протистояння між приватними інтересами забудовників і публічними інтересами територіальних громад, які найгостріше виявляються у спорах щодо забудови земель водного фонду, а саме прибережних захисних смуг, зелених зон, парків, екопарків та інших природоохоронних територій, зокрема гірських територій Карпат, особливо в контексті реалізації масштабних житлових, рекреаційних, туристичних, інфраструктурних та енергетичних проєктів.

Цитування: Олег Качмар. Судовий захист інтересів територіальних громад щодо збереження природних територій. *Економіка та право*. 2026. № 2. С. 125—137. <https://doi.org/10.15407/econlaw.2026.02.125>

@ Видавець ВД «Академперіодика» НАН України, 2026. Стаття опублікована на умовах відкритого доступу за ліцензією CC BY-NC-ND license (<https://creativecommons.org/licenses/by-nc-nd/4.0/>)

У таких спорах територіальна громада постає не лише як власник земель комунальної власності, а передусім як суб'єкт публічного (довкіл-левого) інтересу, спрямованого на збереження навколишнього природного середовища, ландшафту, біорізноманіття та загального екологічного балансу. З цією метою територіальні громади (громадські організації, окремі жителі громад) звертаються за судовим захистом із позовами про припинення (заборону) незаконної забудови, скасування протиправних рішень органів місцевого самоврядування, зокрема щодо затвердження детальних планів територій, надання містобудівних умов та обмежень, а також містобудівної документації, ухваленої без проведення стратегічної екологічної оцінки або оцінки впливу на довкілля, повернення у власність держави або громади земель водного фонду, природно-заповідних та інших охоронюваних законом територій.

Проблематика судового захисту інтересів територіальних громад у сфері містобудування додатково ускладнюється тим, що значна частина територій, які нині є предметом земельних і містобудівних спорів, у 2000—2010 рр. була передана у власність або користування з істотним порушенням вимог земельного та водного законодавства. Повернення таких земель супроводжується виникненням комплексу складних матеріально-правових і процесуальних питань, зокрема щодо: визначення належного позивача у спорах, пов'язаних зі збереженням територій; застосування інституту позовної давності; оцінки добросовісності чи недобросовісності набуття права на землю; обрання належного та ефективного способу захисту; доказування природоохоронного статусу земель і територій; забезпечення справедливого балансу між приватним і публічним інтересами.

Отже, питання судового захисту інтересів територіальних громад у спорах, пов'язаних із незаконним плануванням і забудовою територій, виходить за межі суто земельних чи містобудівних правовідносин. Воно безпосередньо стосується фундаментальних засад верховенства права та доступу до правосуддя, проблеми взаємоузгодження державних, приватних і публічних інтересів, визначення меж і правомірності втручання держави у право особи на мирне володіння майном, оцінки пропорційності втручання держави та приватних суб'єктів господарювання у здійснення екологічних прав, а також

позитивних обов'язків держави щодо забезпечення належного урядування та правової визначеності.

Аналіз останніх досліджень і публікацій.

Питання захисту прав та інтересів територіальних громад є предметом широкого кола наукових досліджень, у межах яких аналізуються, зокрема, співвідношення інтересів держави й територіальних громад, поняття публічного інтересу як об'єкта судового захисту, а також його відмежування від інтересів держави та інтересу конкретно визначеної особи. Проблематику захисту публічних інтересів учасників цивільних відносин, суспільного інтересу як об'єкта судового захисту, а також захисту прав та інтересів невизначеного кола осіб розкрито у працях І.Е. Берестової, С.С. Бичкової, А.В. Губської, А.Є. Кубка, Ю.Ю. Рябченка, Т.В. Степаненко [1—6]. Способи захисту речових прав на землю, зокрема критику так званого книжного володіння на землю, досліджували К.М. Пільков, В.І. Крат, А.М. Мірошніченко [7—9].

Водночас питання судового захисту інтересів територіальних громад у сфері планування і забудови територій залишаються недостатньо розробленими, відповідні наукові дослідження мають здебільшого фрагментарний характер. Virізнюються праці К.І. Апанасенко, у яких започатковано аналізування процесуальної можливості захисту публічних інтересів у містобудівних спорах громадськими об'єднаннями, а також проблематики превентивного захисту прав та інтересів у сфері містобудування [10, 11].

Однак такі складові загальної проблеми, як роль прокурора і громадських організацій у захисті інтересів територіальних громад, розмежування інтересів держави та громад, способів захисту інтересів територіальних громад щодо збереження природних територій від незаконних забудов, повернення цих територій територіальним громадам, різних підходів до доказування обставин у відповідній категорії справ, оцінки добросовісності набувачів, співвідношення кондикційного, віндикаційного і негаторного позовів, залишаються дискусійними та потребують подальшого комплексного дослідження.

Метою статті є обґрунтування розв'язання проблем судового захисту публічних за своєю сутністю інтересів територіальних громад у спорах, пов'язаних із незаконним відведенням природоохоронних територій для забудови, зокрема у спорах щодо повернення громадам земель

водного фонду, незаконно відведених у межах прибережних захисних смуг для житлової та комерційної забудови, з урахуванням практики Великої Палати Верховного Суду (далі ВП ВС) (щодо застосування кондикційного, виндикаційного та негаторного способів захисту, ефективних способів захисту, інтерпретації позовних вимог, проблем правової визначеності).

Результати дослідження. Питання ролі територіальних громад та їх жителів у спорах, пов'язаних з плануванням і забудовою територій, вийшло за межі традиційних земельних чи містобудівних дискусій та набуло конституційного і правозахисного характеру, адже територіальна громада дедалі чіткіше постає не лише як суб'єкт комунальної власності, а й носій публічного (громадського), зокрема довкілля, інтересу, що виникає незалежно від наявності чи відсутності на відповідній території конкретних об'єктів приватної власності та підлягає судовому захисту. Основою цієї тези є фундаментальне положення ч. 1 ст. 13 Конституції України, відповідно до якого земля, її надра, водні та інші природні ресурси є об'єктами права власності українського народу.

Інтерес територіальної громади щодо збереження і охорони природних територій та довкілля ґрунтується на взаємопов'язаних конституційних засадах: праві кожного на безпечне для життя і здоров'я довкілля (ст. 50 Конституції України), обов'язку держави забезпечувати екологічну безпеку та підтримувати екологічну рівновагу (ст. 16 Конституції України), праві територіальних громад самостійно розв'язувати питання місцевого значення, зокрема щодо управління природними ресурсами на своїй території (ст. 140—143 Конституції України). У сукупності ці положення формують цілісний конституційно-правовий механізм, у межах якого територіальна громада має як право, так і юридично значущий інтерес діяти не лише реактивно, реагуючи на порушення, а й превентивно, з метою збереження природних територій.

Тривалий час підхід національних судів ґрунтувався на необхідності доведення позивачем порушення індивідуально визначеного суб'єктивного права чи інтересу, що фактично унеможлиблювало судовий захист прав та інтересів територіальних громад. Водночас порушення інтересів територіальних громад щодо ефективного та раціонального використання природних ресурсів, охорони довкілля та збереження

історико-культурної спадщини мають іншу правову природу: вони зачіпають інтереси конкретної територіальної громади загалом, а не одного суб'єкта, мають тривалий характер, виходять за межі окремої земельної ділянки. З огляду на це в судовій практиці поступово формується підхід, за яким територіальні громади, окремі жителі громад, які мешкають на території відповідної громади, мають процесуальну заінтересованість у спорах, пов'язаних із забудовою їхніх територій, збереженням довкілля, зелених зон, парків, гірських територій Карпат та інших природних територій з підвищеним природоохоронним значенням, і, відповідно, право на звернення до суду в інтересах територіальної громади.

Показовою в контексті зміни підходів до процесуальної заінтересованості є постанова Верховного Суду від 01.09.2024 у справі № 640/25171/21, у якій підтверджено наявність у мешканця мікрорайону права на звернення до суду з позовом про оскарження рішення ради щодо затвердження детального плану території в межах вулиць Юрія Кондратюка, Михайла Майорова (Петра Калнишевського), північної та західної межі лісу в Оболонському районі міста Києва, на підставі того, що оспорюване містобудівне рішення зачіпало його інтереси як члена територіальної громади, пов'язані з користуванням соціальною інфраструктурою громади та збереженням рекреаційної зони. Це засвідчує певний відхід суду від вузького розуміння процесуальної заінтересованості окремого суб'єкта до ширшого її розуміння — як публічно-приватної.

Однак, попри визнання територіальних громад учасниками цивільних і публічних правовідносин, їх доступ до правосуддя залишається обмеженим. Ні процесуальні кодекси, ні спеціальні закони, що визначають статус територіальних громад, не закріплюють їх самостійного права на звернення до суду за захистом порушених прав та інтересів [12, с. 97—98]. Формально такий захист повинен здійснюватися органами місцевого самоврядування, які діють від імені громад та мали б діяти в їх інтересах. Проте на практиці саме ці органи нерідко є суб'єктами порушення інтересів громади, що зумовлює звернення до суду прокурора.

Водночас роль прокурора у захисті інтересів територіальних громад залишається дискусійною як у доктрині, так і в судовій практиці. Ні Конституція України, ні закони України прямо

не передбачають представництва прокурором інтересів громади в суді. Такої думки дотримуються й інші науковці: що в Конституції України та законах розмежовуються такі учасники відносин, як держава і територіальні громади відповідно та їхні інтереси; Конституцією України визначено, що прокуратура уповноважена представляти інтереси лише держави, а не територіальних громад (органів місцевого самоврядування); розширене тлумачення випадків (підстав) для представництва прокурором інтересів держави в суді, зокрема й територіальних громад, не відповідає принципу змагальності, який є однією із засад правосуддя, а тому, за загальним правилом, не допускається представництва прокуратурою інтересів органу місцевого самоврядування, а ст. 23 Закону України «Про прокуратуру» не дає підстав для звернення до суду в інтересах громади [13, п. 3.8; 14, с. 10]. На практиці також траплялись випадки залишення Верховним Судом позовів прокурора без розгляду з тих мотивів, що «будь-яких форм участі прокурора у місцевому самоврядуванні Конституцією України не передбачено» (постанова Верховного Суду від 04.11.2021 у справі № 826/9937/17 про визнання протиправним та скасування рішення ради про затвердження детального плану території в межах вулиці Саперно-Слобідської, проспекту Науки у Голосіївському районі міста Києва). У грудні 2025 р. Конституційний Суд України визнав такими, що не відповідають Конституції України (є неконституційними), окремі приписи ст. 23 Закону України «Про прокуратуру», оскільки вони надають прокуророві можливість здійснювати представництво інтересів держави в суді у зв'язку з нездійсненням або неналежним здійсненням захисту цих інтересів органом державної влади, органом місцевого самоврядування чи іншим суб'єктом владних повноважень, до компетенції якого віднесено відповідні повноваження (рішення Конституційного Суду України від 03.12.2025 № 6-р(II)/2025 у справі щодо представництва прокурором інтересів держави в суді).

З огляду на багатофункціональний правовий статус територіальної громади як власника, суб'єкта публічних і приватних відносин, на інтереси якого значною мірою впливають наслідки містобудівної діяльності, особливого практичного значення набуває необхідність законодавчого визнання громади носієм публічного

інтересу щодо збереження природних територій, що є самостійним об'єктом судового захисту. Ключові питання, які мають бути розв'язані, — застосування позовної давності та належного й ефективного способу захисту в спорах щодо повернення земельних ділянок у власність громад (кондикційного, віндикаційного чи негаторного позовів).

Загалом категорія спорів про повернення земель природоохоронного призначення набула в українській судовій практиці значення своєрідного «доктринального полігону», на якому Верховний Суд упродовж останніх років апробує ключові елементи цивільно-правового та процесуального інструментарію захисту публічного й приватного інтересів, вибудовує (формує) концепцію ефективних способів захисту прав та інтересів держави і територіальних громад, переглядає й змінює підходи до застосування позовної давності, стандартів доказування та критеріїв оцінки добросовісності набувачів у спорах щодо земель, які за своєю правовою природою не можуть перебувати у приватній власності. Саме у межах цієї категорії справ найвиразніше виявився системний характер незаконних рішень органів місцевого самоврядування 2000—2010 рр. та глибина конфлікту між конституційним правом громади на безпечне довкілля і комерційними очікуваннями приватних забудовників — набувачів земельних ділянок. Проаналізувати розвиток судової практики можна на прикладі справ щодо земель водного фонду.

Так, у цей період значна частина земель водного фонду, особливо в межах Київської області уздовж Дніпра та інших річок, була незаконно відведена з державної і комунальної власності у приватну власність на підставі рішень органів місцевого самоврядування про їх відчуження на користь фізичних і юридичних осіб, часто під виглядом земель сільськогосподарського призначення або шляхом незаконної зміни цільового призначення на землі житлової чи громадської забудови з цільовим призначенням «для будівництва житлових будинків, господарських будівель і споруд», що призвело до системного порушення спеціального правового режиму земель водного фонду. Водночас правовий режим земель водного фонду передбачає їх посилену правову охорону та встановлює істотні обмеження господарської діяль-

ності, адже прибережні захисні смуги, землі, зайняті озерами, водосховищами, ставками, а також прилеглі до них території виконують критично важливі природоохоронні функції, зокрема водорегулювальну, протиерозійну, запобігання засміченню і забрудненню водних об'єктів, попередження підтоплення, збереження біорізноманіття й підтримання екологічної рівноваги.

Аналізування судової практики Верховного Суду показало тенденцію до трансформації. Так, 2014 р. Верховний Суд України виходив із того, що у разі незаконного передання органом місцевого самоврядування земель водного фонду в приватну власність та подальшого скасування відповідного рішення, правовідносини між територіальною громадою як власником і фізичною особою як володільцем мають бути врегульовані шляхом пред'явлення кондикційного позову на підставі ст. 1212 Цивільного кодексу (далі ЦК) України, оскільки правова підстава набуття майна відпала, а його подальше збереження у приватній власності є безпідставним. Такий підхід був чітко сформульований у постанові Верховного Суду України від 19.11.2014 у справі № 6-175цс14 про повернення територіальній громаді міста Бердянськ земельної ділянки, незаконно відведеної для індивідуального дачного будівництва в межах прибережної захисної смуги Азовського моря, де Генеральним планом передбачалися зелені насадження загального користування. Суд наголосив, що у випадку, коли майно вибуло з володіння власника за його волею, навіть якщо така воля була реалізована з порушенням закону, застосування віндикаційного позову відповідно до ст. 388 ЦК України неможливе, а належним способом захисту є саме кондикційний позов, оскільки після скасування рішення органу місцевого самоврядування відсутні правові підстави для збереження майна за набувачем.

Із 2018 р. судова практика зазнала істотної трансформації, і суди дедалі частіше стали задовольняти позови про витребування земельних ділянок на підставі ст. 388 ЦК України. Так, у листопаді 2018 р. Велика Палата Верховного Суду (далі ВП ВС) постановила, що у разі задоволення вимоги власника про витребування земельної ділянки з чужого незаконного володіння, суд застосовує саме віндикаційний спосіб захисту, витребовуючи майно на користь власника від особи, за якою зареєстроване право

власності, а не зобов'язує таку особу повернути відповідну ділянку власникові (постанова ВП ВС від 14.11.2018 у справі № 183/1617/16). Водночас у судовій практиці все ще зберігався підхід, що позовна давність нібито не поширюється на віндикаційні вимоги про витребування майна з чужого незаконного володіння. Проте наприкінці листопада 2018 р. Верховний Суд концептуально змінив підхід до способу захисту в спорах щодо земель водного фонду. У постанові ВП ВС від 28.11.2018 у справі № 504/2864/13-ц про визнання недійсним продажу земельної ділянки у межах прибережної захисної смуги Григорівського лиману встановлено, що зайняття земельної ділянки водного фонду з порушенням Земельного і Водного кодексів треба розглядати як таке, що не пов'язане із позбавленням володіння порушення права власності держави чи відповідної територіальної громади, а вимогу «зобов'язати повернути земельну ділянку» необхідно розглядати як негаторний позов, який, за висновками суду, можна заявити впродовж усього часу, поки триває порушення прав законного володільця відповідної земельної ділянки водного фонду (утім, прямо не зазначено, чи є кондикційний спосіб захисту належним / неналежним у подібних правовідносинах). У цій постанові ВП ВС підтвердила правильність висновку Верховного Суду України, викладеного у постанові від 19.11.2014 у справі № 6-175цс14, що відсутність проекту землеустрою щодо встановлення прибережної захисної смуги не свідчить про відсутність самої прибережної захисної смуги, оскільки її ширина визначена законом (ст. 60 Земельного кодексу України, ст. 88 Водного кодексу України). Аналогічного висновку ВП ВС дійшла у постанові від 30.05.2018 у справі № 469/1393/16-ц.

Надалі ці підходи були конкретизовані у постановках ВП ВС від 12.06.2019 у справі № 487/10128/14-ц про витребування земель житлової забудови та від 11.09.2019 у справі № 487/10132/14-ц про визнання незаконним рішення ради про передання у власність особи земельної ділянки у межах прибережної захисної смуги Бузького лиману, визнання недійсними договорів купівлі-продажу земельної ділянки, повернення земельної ділянки у комунальну власність. ВП ВС вказала, що власник земельної ділянки водного фонду може вимагати усунення порушення його права, зокрема оспорити рішення органів державної влади чи

місцевого самоврядування, договори або інші правочини та вимагати повернути ділянку. Водночас на цьому етапі ВП ВС ще зберігала можливість застосування класичної віндикаційної конструкції (ст. 387, 388 ЦК України), підтвердивши можливість витребування земельної ділянки водного фонду, незаконно переданої у приватну власність для житлової забудови, за позовом прокурора в інтересах держави, визнавши таке втручання у право добросовісного набувача правомірним і пропорційним. У цій справі ВП ВС все ще виходила із традиційного приватноправового підходу, що витребування земельної ділянки на підставі ст. 387, 388 ЦК України є допустимим, оскільки земельна ділянка вибула з комунальної власності поза волю її власника (територіальної громади) (місцева рада вийшла за межі повноважень, передавши землю водного фонду під індивідуальну житлову забудову, хоча Генеральний план і містобудівна документація, які відносили територію до зеленої (рекреаційної) зони, унеможлилювали її приватизацію).

Ця постанова започаткувала активне повернення державі, громадам земель водного фонду, прибережних захисних смуг, оскільки публічний екологічний інтерес переважає над стабільністю приватного титулу, а втручання у право власності відповідає ст. 1 Першого протоколу до Конвенції про захист прав людини та основоположних свобод (ґрунтується на чіткому та передбачуваному законі; переслідує легітимну мету (захист водного фонду, довкілля, публічних інтересів); є пропорційним), відсутність же компенсації сама собою не порушує Конвенції, якщо особа не заявляла відповідної вимоги.

Паралельно ВП ВС відступила від помилкового висновку Верховного Суду, що позовна давність не поширюється на віндикаційні позови, та вказала на застосовність позовної давності (три роки) до вимог про витребування майна з чужого незаконного володіння. Саме ця обставина додатково підштовхнула Суд до системного розгортання негаторної моделі як відповіді на давні бар'єри.

Після 2019 р. ВП ВС стала системно впроваджувати підхід, відповідно до якого:

а) зайняття земель водного фонду з порушенням Земельного і Водного кодексів є порушенням, яке не пов'язане з позбавленням володіння, а вимогу про повернення земельної ділянки

слід розглядати як негаторний позов, який можна заявити упродовж усього часу тривання порушення прав законного володільця відповідної земельної ділянки водного фонду (постанова ВП ВС від 28.11.2018 у справі № 504/2864/13-ц);

б) заволодіння землями водного фонду всупереч вимогам Земельного кодексу (перехід до них права володіння цими землями) є неможливим; розташування земель водного фонду обумовлює обов'язок набувача діяти з розумною обачністю. Наявність зовнішніх, об'єктивних, явних і видимих природних ознак земельної ділянки вказує на перебування ділянки у межах прибережної захисної смуги, що ставить під обґрунтований сумнів добросовісність першого і кінцевого набувачів під час набуття земельної ділянки у власність (постанови ВП ВС від 15.05.2020 у справі № 372/2180/15-ц та від 22.05.2020 у справі № 469/1203/15-ц);

в) землі, зайняті поверхневими водами, природними водоймами (озера), водотоками (річки, струмки), штучними водоймами (водосховища, ставки), каналами й іншими водними об'єктами, та землі прибережних захисних смуг є землями водного фонду України, на які поширюється окремий порядок надання й використання; існування прибережних захисних смуг визначеної ширини передбачене нормами закону (ст. 60 Земельного кодексу України, ст. 88 Водного кодексу України); відсутність проекту землеустрою щодо встановлення прибережної захисної смуги не свідчить про відсутність самої прибережної захисної смуги, оскільки її розміри встановлені законом; надання у приватну власність земельних ділянок, які знаходяться у прибережній захисній смузі, суперечить закону (постанова ВП ВС від 30.05.2020 у справі № 469/1393/16-ц).

Із червня 2021 р. ВП ВС почала поступово відходити від надто формального підходу і застосовувати у справах за позовами прокурорів гнучкіший підхід, наголошуючи на тому, що у кожній справі за змістом обґрунтувань позовних вимог, наданих позивачем пояснень тощо суд має встановити, якого саме результату позивач хоче досягнути унаслідок вирішення спору, і надавати позовним вимогам належну інтерпретацію, а не тлумачити їх лише буквально (постанови ВП ВС від 30.06.2021 у справі № 9901/172/20; від 01.07.2021 у справі № 9901/381/20; від 26.10.2021 у справі № 766/20797/18; від 01.02.2022 у справі № 750/3192/14; від 22.09.2022 у спра-

ві № 462/5368/16-ц; від 04.07.2023 у справі № 233/4365/18; від 12.07.2023 у справі № 757/31372/18). ВП ВС зазначила, що задоволення судом позовної вимоги має з урахуванням вимог правовладдя (верховенства права) дозволити досягнути мети судочинства, зокрема реально відновити суб'єктивне право, яке порушив, оспорує або не визнає відповідач. Якщо таке право чи інтерес мають бути захищені лише певним способом, і той, який обрав позивач, можна використати для захисту інших прав або інтересів, а не тих, за захистом яких він звернувся до суду, суд визнає обраний позивачем спосіб захисту неналежним, зокрема неефективним, і відмовляє у позові. У випадку, коли заявлену позовну вимогу взагалі не можна використати для захисту права чи інтересу, оскільки незалежно від доводів сторін спору суд не може її задовольнити, таку вимогу не можна розглядати як спосіб захисту (постанова ВП ВС від 12.07.2023 у справі № 757/31372/18). Через чотири роки ВП ВС уточнила свій висновок, що суд у кожному конкретному випадку має встановити, якого саме результату позивач хоче досягнути у результаті вирішення спору, і надати належну інтерпретацію позовним вимогам, а не тлумачити їх лише буквально, і в липні 2025 р. постановила, що невідповідність чи неповна відповідність позовних вимог належному способу захисту не може бути підставою для відмови в позові з формальних підстав, якщо прагнення позивача не викликає сумніву, а позовні вимоги можуть бути витлумачені відповідно до належного способу захисту прав (постанова ВП ВС від 16.07.2025 у справі № 910/2389/23).

2021 року ВП ВС уточнила свої висновки щодо неможливості заволодіння землями водного фонду, зазначивши, що ані наявність державної реєстрації права власності за порушником, ані фізичне зайняття ним земельної ділянки водного фонду не створюють володіння такою ділянкою. Таке порушення не пов'язане з позбавленням власника володіння, а належним способом захисту є негаторний позов (постанова ВП ВС від 23.11.2021 у справі № 359/3373/16-ц).

2022 року ВП ВС, розглядаючи справу № 483/448/20 про повернення територіальній громаді земельної ділянки, розташованої у межах прибережної захисної смуги Ягорлицької затоки на території регіонального ландшафтного парку «Кінбурнська коса», наданої в оренду для житлової забудови, розв'язала питання

співвідношення приватного та публічного інтересу в користуванні землями водного фонду, наголосивши на пріоритеті суспільного інтересу в збереженні довкілля, доступі до загального водокористування та неможливості житлової забудови в межах пляжної зони та прибережної захисної смуги. Суд підкреслив, що контроль за використанням таких земель є важливим як для суспільства загалом, так і для відповідної територіальної громади, а передання ділянки у межах пляжної зони для житлового будівництва є несумісним із законом, а загальний інтерес у збереженні довкілля та екологічній безпеці переважає приватний інтерес орендаря, отриманий з метою, що прямо суперечить закону.

На основі цього суди сформували підхід, відповідно до якого у спорах щодо прибережних захисних смуг, що перебувають під посиленою правовою охороною, держава може втручатися у право мирного володіння приватних осіб для захисту загальних інтересів у безпечному довкіллі та використанні власності не на шкоду людині й суспільству. Ці інтереси реалізуються, зокрема, через цільовий характер використання земельних ділянок, які набуваються лише за законом. Важливість цих інтересів зумовлюється особливим правовим режимом ділянок. Дотримання встановлених законодавчих заборон щодо обігу земель водного, природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення є необхідною умовою їх використання з тією метою, щоби попередити заподіяння шкоди загалом навколишньому природному середовищу і зокрема частині світової системи природних територій та об'єктів, що перебувають під особливою охороною, і конкретним об'єктам водного та природно-заповідного фондів (постанови ВП ВС від 12.06.2019 у справі № 487/10128/14-ц; від 11.09.2019 у справі № 487/10132/14-ц; від 15.09.2020 у справі № 469/1044/17; від 11.06.2024 у справі № 925/1133/18).

Надалі негаторну модель захисту суди застосовували як у цивільних, так і в господарських спорах. Зокрема, у справі № 910/10049/22 про повернення територіальній громаді міста Києва земельної ділянки водного фонду в межах 100-метрової прибережної захисної смуги озера Вирлиця, наданої в оренду для будівництва торговельно-офісного комплексу; а також була екстрапольована на землі природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення

(справа № 554/10517/16-ц про повернення територіальній громаді міста Полтави незаконно переданих у приватну власність для будівництва житлових будинків земельних ділянок на території заповідного парку-пам'ятки садово-паркового мистецтва місцевого значення «Перемога»). ВП ВС вкотре підтвердила допустимість втручання держави у приватні права заради захисту публічних екологічних інтересів.

Отже, з кінця 2018 р. Верховний Суд істотно змінив практику в спорах щодо земель водного фонду. Сформульовано принциповий підхід, відповідно до якого заволодіння громадянами та юридичними особами земельних ділянок природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення всупереч вимогам Земельного та Водного кодексів України є юридично неможливим, а порушення права власності держави чи територіальної громади у формі зайняття таких ділянок не пов'язується з позбавленням володіння. Наслідком цього стало переосмислення Верховним Судом природи відповідного порушення та визнання належним способом захисту вимоги про усунення перешкод у користуванні та розпорядженні майном (негативно позову), яка може бути пред'явлена протягом усього часу існування порушення та, за сформованою судом логікою, не підпадає під дію позовної давності, тоді як вимоги про витребування земельної ділянки (віндикація) у цій категорії спорів стали кваліфікуватися ним як неналежний спосіб захисту. За справами, пов'язаними із землями Григорівського та Бузького лиманів, Коблево, Ягорлицької затоки (Кінбурнської коси), Верховний Суд обґрунтував сталу позицію, згідно з якою територіальна громада реалізує судовий захист не лише як суб'єкт права власності на конкретну земельну ділянку, а як носій ширшого публічного інтересу в сфері безпечного довкілля, збереження природних територій, недопущення використання власності на шкоду людині й суспільству, що реалізується через забезпечення цільового характеру використання земель водного, природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення і повернення таких земель у державну та комунальну власність.

У подальших рішеннях 2023—2025 рр. спостерігається зміщення акценту з матеріально-правової кваліфікації порушення на доказові стандарти його встановлення, зокрема факту знаходження земельних ділянок у межах при-

бережних захисних смуг, а за подібних фактичних обставин часом застосовуються різні підходи до оцінки доказів, що ставить під сумнів єдність судової практики та передбачуваність судового захисту, серед іншого, у справах, пов'язаних із територіями селищ Козин та Плюти.

Аналізування практики Верховного Суду в спорах за позовами прокурорів щодо повернення земель водного фонду у власність держави і територіальних громад свідчить, що підходи судів щодо доказування обставин належності земельних ділянок до земель водного фонду та критеріїв оцінки добросовісності (недобросовісності) набувачів є різними. Із 2022 р. Верховний Суд у низці справ приділяв більше уваги доводам сторін та обґрунтуванню підстав касаційних скарг щодо оцінки судами першої та апеляційної інстанції належності та допустимості доказів (експертні висновки, дані геодезії / картографії, топографічної зйомки, кадастрових і геоінформаційних систем). За відсутності у справах доказів щодо правового режиму ділянки на момент її відведення, скасовував судові рішення і направляв справи на новий розгляд, що об'єктивно звужувало можливості захисту прокурорами інтересів держави і територіальних громад.

Так, у справі № 707/1933/20 прокурор доводив, що спірна ділянка належить до земель водного фонду, посилаючись на те, що вона сформована за рахунок земель, які до інвентаризації обліковувались як землі загального користування (штучні водосховища), і на інформацію Черкаського управління захисних масивів дніпровських водосховищ про часткове розташування ділянки на схилі Будище-Свидівоцької захисної дамби. У справі не було достатніх доказів, зокрема висновку експертизи, тому Верховний Суд підсумував, що у суду відсутні підстави безспірно стверджувати, що станом на дату ухвалення розпорядження про затвердження проекту землеустрою і передання земельної ділянки у приватну власність ділянка належала до земель водного фонду; власне інформація управління, відповідно до якої спірна земельна ділянка частково знаходиться на верхньому схилі Будище-Свидівоцької захисної дамби, без зазначення у ній розмірів і характеристик ділянки та відповідних підтверджуючих доказів, не може бути беззаперечним фактом належності частини ділянки до дамби. Постановою від 19.01.2022 Верховний Суд скасував рішення

апеляційного суду та передав справу на новий розгляд. Показово, що такий підхід контрастує з усталеною практикою у подібних спорах, в яких суд керувався тим принципом, що через зовнішні, об'єктивні, явні та видимі природні ознаки, за переконанням суду, проявивши розумну обачність, можна встановити, що земельна ділянка належить до земель водного фонду.

У постанові від 21.09.2022 у справі № 369/1872/18 Верховний Суд, направляючи справу на новий розгляд, зазначив, що апеляційний суд встановив належність спірної ділянки до земель водного фонду фактично лише на підставі відомостей Київського державного підприємства геодезії, картографії, кадастрових та геоінформаційних систем 2018 р., не перевіривши інших доказів і обставин належності цієї ділянки до категорії таких земель станом на час її передання у власність, не проаналізувавши доказів у їх сукупності та поклавши в основу рішення докази, надані лише прокурором (адже за змістом висновку експерта 2020 р. за результатами проведення судової земельно-технічної експертизи, матеріали справи не містять доказів того, що спірна земельна ділянка станом на час її передання у приватну власність належала до земель водного фонду).

Проте у низці справ Верховний Суд застосовував і надмірно формалізований підхід до оцінки доказів та доводів сторін. Показовою у цьому контексті є справа № 372/1290/19 (про с. Плюти), у застосовано підвищений стандарт доказування для встановлення правового режиму ділянок. Вирішальним стало не стільки матеріально-правове питання режиму земель водного фонду, скільки процесуально-доказове питання достатності та належності доказів: чи довів прокурор належними і допустимими доказами розташування ділянок у межах прибережної захисної смуги станом на час їх відведення. У підтвердження обставин, викладених у позові, прокурор посилався, зокрема, на лист Центральної геофізичної обсерваторії ім. Б. Срезневського (січень 2019 р.) щодо класифікації водойми Козинка як рукава Дніпра і, відповідно, ширини прибережної захисної смуги 100 м. Суди попередніх інстанцій не ухвалили цього документу як належного доказу і зазначили, що з огляду на предмет та підстави позову прокурор як позивач повинен був надати суду докази того, що спірні земельні ділянки станом на 10.07.2003 (момент їх передання у приватну власність) нале-

жали до земель водного фонду й знаходились у межах прибережної захисної смуги рукава Козинка. Верховний Суд погодився із висновками судів попередніх інстанцій, зазначивши, що відсутні підстави для втручання держави у право приватної власності, оскільки прокурор не довів належними та допустимими доказами розташування спірних земельних ділянок у межах прибережної захисної смуги водного об'єкта станом на момент їх передання у приватну власність. Суд додатково наголосив, що, по-перше, спеціальний режим земель водного фонду не звільняє позивача від обов'язку довести конкретний факт належності спірних ділянок до таких земель; по-друге, доказування не може ґрунтуватися на припущеннях або неконкретних джерелах; по-третє, визначення категорії водного об'єкта і ширини прибережної захисної смуги має спиратися на дані компетентних органів, а не установ, до повноважень яких не належить така класифікація. У результаті Суд віддав перевагу принципу правової визначеності та високому доказовому стандарту навіть у спорі з підвищеним публічним інтересом; водночас очевидна географічна близькість ділянок до водного об'єкта була фактично редукована до юридично нейтральної обставини, а концепція розумної обачності не стала елементом оцінки добросовісності набувача. Ця справа різко контрастує з практикою, у якій саме «очевидність» розташування і природних ознак підсилює висновки про обізнаність / обачність набувача, що, відповідно, формує доктринальне підґрунтя для критики різних стандартів доказування у формально однорідних правовідносинах.

Водночас у справі № 372/1080/19 (справа про с. Козин) Верховний Суд залишив у силі рішення судів попередніх інстанцій, погодившись, що лист Київського державного підприємства геодезії, картографії, кадастрових та геоінформаційних систем «Київгеоінформатика», на який посилався прокурор, сам по собі не доводить протиправності дій Козинської селищної ради, оскільки без проведення геодезичних вимірювань станом на дату ухвалення селищною радою рішення встановити перетин, накладання та/або часткове розміщення земельних ділянок, що передані у приватну власність відповідачам, у межах прибережної захисної смуги, неможливо. Однак Верховний Суд наголосив, що спір стосується подій 2002 р., а позов прокурором пред'явлено 2019 р., оскаржувані

судові рішення висунуті судами 2023 р. і не враховано принцип належного врядування, згідно з яким потреба виправити минулу помилку державного органу не повинна непропорційно втручатися в нове право, набуте особою, яка покладалася на легітимність добросовісних дій державного органу, не звертати уваги на принцип верховенства права, є порушенням прав власників спірних земельних ділянок, закріплених ст. 1 Першого протоколу до Конвенції про захист прав людини і основоположних свобод.

Порівняння наведених вище справ демонструє не лише відмінності у різних підходах до доказування у подібних справах, а глибшу системну проблему: відсутність усталеного і передбачуваного стандарту доказування у формально однорідних спорах щодо земель водного фонду. У справі по Плютах Суд фактично абсолютизував необхідність формалізованого документального підтвердження меж прибережної захисної смуги, не надавши самостійної ваги очевидності просторового розташування земельних ділянок, тоді як у справі по Козину доказовий фокус був зміщений у сторону часової стабільності правовідносин і принципу належного урядування, що призвело до зміщення балансу публічного й приватного інтересів на користь захисту стабільності приватного майнового становища за відсутності належної доказової конкретики щодо правового статусу земельної ділянки на момент її відведення.

Така варіативність підходів означає для учасників правовідносин, як органів публічної влади, органів місцевого самоврядування, прокурора, так і приватних осіб, істотне зниження передбачуваності судових рішень, адже результат вирішення спору залежатиме не лише від змісту матеріального права, а й від того, який саме стандарт доказування фактично застосує суд у конкретній справі. Це підриває принцип правової визначеності як складової верховенства права, оскільки послідовність і узгодженість судового застосування критеріїв доказування є не менш значущими для стабільності правопорядку, ніж формальна визначеність правових норм.

Аналізування практики Верховного Суду 2020—2025 рр. водночас показує формування відносно цілісної моделі правової охорони земель водного фонду та прибережних захисних смуг, ключовими елементами якої стали:

- 1) утвердження пріоритету природних ознак і спеціального правового режиму над формальними актами органів влади;
- 2) визнання самостійної цінності публічного екологічного (довкіллевого) інтересу територіальної громади;
- 3) недопустимість легалізації природоохоронних територій через маніпуляції землеустроєм і містобудівною документацією;
- 4) пріоритет публічного інтересу над приватним титулом, набутим на підставі незаконних рішень;
- 5) утвердження концепції негаторного захисту як «ефективного» способу судового захисту через доктрину юридичної неможливості заволодіння землями водного фонду. Поєднання цієї доктринальної трансформації з нестабільністю судової практики створило передумови для прямого нормативного втручання законодавця.

Висновки. Судові спори щодо земель водного фонду упродовж 2018—2025 рр. трансформувалися в окрему категорію спорів, у межах яких Верховний Суд сформував позиції, спрямовані на захист публічного інтересу територіальних громад і засновані на пріоритеті спеціального правового режиму земель водного фонду та недопустимості легалізації незаконних рішень органів публічної влади.

Інтерес територіальної громади у збереженні природних територій, будучи за своєю суттю публічним (суспільним) інтересом, у площині судового захисту трансформувався у цивільно-правовий охоронюваний інтерес, який за своїми властивостями та механізмом захисту наближається до речового і підлягає захисту з використанням традиційних речово-правових інструментів. Це підтверджує активну легітимацію публічного (суспільного) інтересу територіальної громади та необхідність визнання процесуальної заінтересованості територіальної громади й відповідного процесуального статусу територіальної громади.

Формування негаторної моделі захисту інтересів територіальної громади через визнання юридичної неможливості заволодіння землями водного фонду дало змогу певною мірою відокремити захист права публічної власності та публічного (суспільного) інтересу від захисту права приватної власності. Спосіб захисту впливає не лише з титулу власності, а й з характеру порушеного інтересу територіальної громади, він спрямований як на захист права власності, так і на охоронюваний законом інтерес у збереженні природних територій та їх

цільового використання. Отже, коли порушення полягає у фактичному зайнятті, забудові, обмеженні доступу, зміні цільового використання чи іншому «розмиванні» правового режиму природоохоронних територій, то територіальна громада має право вимагати судового захисту та відновлення попереднього стану, сумісного із законом.

Однак наявна нестабільність і варіативність судової практики істотно знижує довіру до суду, передбачуваність судових рішень і спри-

чинює конфлікт із принципом правової визначеності як складовою верховенства права.

У довгостроковій перспективі стабілізація судової практики у спрахх щодо витребування земель водного і природно-заповідного фондів вимагає не лише формального законодавчого втручання, а й доктринально узгодженого поєднання принципів правової визначеності, ефективного судового захисту та справедливого балансу між інтересами громади, держави і добросовісних набувачів.

СПИСОК ЛІТЕРАТУРИ

1. Берестова І.Е. Захист публічних інтересів учасників цивільних відносин: взаємозв'язок цивільного судочинства та конституційного провадження: дис. ... д-ра юрид. наук: 12.00.02; 12.00.03 / Науково-дослідний інститут приватного права і підприємництва ім. академіка Ф.Г. Бурчака НАПрН України. Київ, 2019. 510 с. URL: <https://elar.navs.edu.ua/items/7b4cfe67-51ad-40de-964d-820c3356b12a> (дата звернення: 04.12.2025).
2. Бичкова С.С. Особливості судового захисту прав, свобод та інтересів невизначеного кола осіб. *Судова апеляція*. 2013. № 2 (31). С. 74—81. URL: <https://idpprint.wordpress.com/wp-content/uploads/2015/01/sa-2013-2-31.pdf> (дата звернення: 04.12.2025).
3. Губська А.В. Груповий та інші представницькі позови: критерії розмежування. *Юридичний вісник*. 2014. № 4 (33). С. 81—87. URL: [chrome-extension://efaidnbmnnnibpcajpcgclefindmkaj/file:///C:/Users/User/Downloads/alexi,+18.PDF%20\(1\).pdf](chrome-extension://efaidnbmnnnibpcajpcgclefindmkaj/file:///C:/Users/User/Downloads/alexi,+18.PDF%20(1).pdf) (дата звернення: 04.12.2025).
4. Кубко А.Є. Державні інтереси і права людини: деякі питання співвідношення. *Альманах права*. 2019. Вип. 10. С. 162—166. <https://doi.org/10.33663/2524-017X-2019-10-162-166>
5. Рябченко Ю.Ю. Особи, які беруть участь у справі: окремі проблеми визначення та законодавчого закріплення. *Право та державне управління*. 2017. Т. 1. № 4 (29). С. 87—91. URL: chrome-extension://efaidnbmnnnibpcajpcgclefindmkaj/https://pdu-journal.kpu.zp.ua/archive/4_2017/tom_1/16.pdf (дата звернення: 04.12.2025).
6. Степаненко Т.В. Судочинство у справах за позовами про захист прав та інтересів невизначеного кола осіб: дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.03 / Харківський національний університет внутрішніх справ. Харків, 2008. 181 с.
7. Пільков К.М. Способи захисту права власності на землю та інше нерухоме майно: критика «книжного володіння». *Підприємництво, господарство і право*. 2021. № 4. С. 47—58. <https://doi.org/10.32849/2663-5313/2021.4.08>
8. Крат В.І. Окремі ремарки щодо захисту інтересів територіальної громади. 09 бер. 2023. URL: https://supreme.court.gov.ua/userfiles/media/new_folder_for_uploads/supreme/2023_prezent/Prezent_Krat_int_ter_grom.pdf (дата звернення: 04.12.2025).
9. Мірошниченко А.М. «Книжкове» володіння земельною ділянкою та його захист. *Право України*. 2021. № 5. С. 178—194. <https://doi.org/10.33498/louu-2021-05-178>
10. Апанасенко К.І. Захист у суді прав та інтересів осіб у сфері містобудування громадськими об'єднаннями: постановка проблеми. *Економіка та право*. 2021. № 4 (63). С. 56—67. <https://doi.org/10.15407/econlaw.2021.04.056>
11. Апанасенко К.І. Щодо превентивного захисту прав та інтересів у сфері містобудування. *Сучасна парадигма публічного управління: зб. тез IV Міжнар. наук.-практ. конф. (м. Львів, 10—12 лист. 2022 р.)*. Львів: Львів. нац. у-т ім. Івана Франка, 2022. С. 11—19. URL: <http://ir.stu.cn.ua/handle/123456789/27752> (дата звернення: 04.12.2025).
12. Качмар О.Й. Судовий захист інтересів територіальних громад від незаконних забудов: проблема процесуальної дієздатності. *Правничий часопис Донецького національного університету ім. Василя Стуса*. 2024. № 2. С. 94—106. <https://doi.org/10.31558/2786-5835.2024.2.10>
13. Крат В.І. Окрема думка судді Касаційного цивільного суду у складі Верховного Суду від 08 жовтня 2025 року у справі № 453/1192/23. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/130922906> (дата звернення: 15.10.2025).
14. Кравчук В.М. Захист прав територіальної громади. Презентація. 2024. https://uba.ua/documents/events/2019/2019_09_27.ppt (дата звернення: 04.12.2025).

Дата надходження: 31.01.2026

Дата прийняття до друку: 16.02.2026

Дата публікації: 15.06.2026

REFERENCES

1. Berestova I.E. Zakhyst publichnykh interesiv uchashnykh tsyvilnykh vidnosyn: vzaiemozviazok tsyvilnoho sudochynstva ta konstytutsiinoho provadzhennia: dys. ... d-ra yuryd. nauk: 12.00.02; 12.00.03 / Naukovo-doslidnyi instytut pryvatnoho prava i pidpriemnytstva im. akademika F.H. Burchaka NAPrN Ukrainy. Kyiv, 2019. 510 p. URL: <https://elar.navs.edu.ua/items/7b4cfe67-51ad-40de-964d-820c3356b12a> [in Ukrainian].
2. Bychkova S.S. Osoblyvosti sudovoho zakhystu prav, svobod ta interesiv nevyznachenoho kola osib. *Sudova apeliatsiia*. 2013. No. 2 (31). P. 74-81. URL: <https://idpprint.wordpress.com/wp-content/uploads/2015/01/sa-2013-2-31.pdf> [in Ukrainian].
3. Hubska A.V. Hrupovy ta inshi predstavnytski pozovy: kryterii rozmezhuвання. *Yurydychnyi visnyk*. 2014. No. 4 (33). P. 81-87. URL: [chrome-extension://efaidnbmnnnibpcajpcgclefindmkaj/file:///C:/Users/User/Downloads/alexi,+18.PDF%20\(1\).pdf](chrome-extension://efaidnbmnnnibpcajpcgclefindmkaj/file:///C:/Users/User/Downloads/alexi,+18.PDF%20(1).pdf) [in Ukrainian].
4. Kubko A.Ye. Derzhavni interesy i prava liudyny: deiaki pyttannia spivvidnoshennia. *Almanakh prava*. 2019. Iss. 10. P. 162-166. <https://doi.org/10.33663/2524-017X-2019-10-162-166> [in Ukrainian].
5. Riabchenko Yu.Yu. Osoby, yaki berut uchast u spravi: okremi problemy vyznachennia ta zakonodavchoho zakriplennia. *Pravo ta derzhavne upravlinnia*. 2017. Vol. 1. No. 4 (29). P. 87-91. URL: chrome-extension://efaidnbmnnnibpcajpcgclefindmkaj/https://pdu-journal.kpu.zp.ua/archive/4_2017/tom_1/16.pdf [in Ukrainian].
6. Stepanenko T.V. Sudochynstvo u spravakh za pozovamy pro zakhyst prav ta interesiv nevyznachenoho kola osib: dys. ... kand. yuryd. nauk: 12.00.03 / Kharkivskiy natsionalnyi universytet vnutrishnikh sprav Kharkiv, 2008. 181 p. [in Ukrainian].
7. Pilkov K.M. Sposoby zakhystu prava vlasnosti na zemliu ta inshe nerukhome maino: krytyka “knyzhnoho volodinnia”. *Pidpriemnytstvo, hospodarstvo i pravo*. 2021. No. 4. P. 47-58. <https://doi.org/10.32849/2663-5313/2021.4.08> [in Ukrainian].
8. Krat V.I. Okremi remarky shchodo zakhystu interesiv terytorialnoi hromady. 09 ber. 2023. URL: https://supreme.court.gov.ua/userfiles/media/new_folder_for_uploads/supreme/2023_prezent/Prezent_Krat_int_ter_grom.pdf [in Ukrainian].
9. Miroshnychenko A.M. “Knyzhkove” volodinnia zemelnoiu diliankoiu ta yoho zakhyst. *Pravo Ukrainy*. 2021. No. 5. P. 178-194. <https://doi.org/10.33498/louu-2021-05-178> [in Ukrainian].
10. Apanasenko K.I. Zakhyst u sudi prav ta interesiv osib u sferi mistobuduvannia hromadskymy obiednanniamy: postanovka problemy. *Ekonomika ta pravo*. 2021. No. 4 (63). P. 56-67. <https://doi.org/10.15407/econlaw.2021.04.056> [in Ukrainian].
11. Apanasenko K.I. Shchodo preventyvnoho zakhystu prav ta interesiv u sferi mistobuduvannia. Suchasna paradigma publicznego upravlinnia: zb. tez IV Mizhnar. nauk.-prakt. konf. (m. Lviv, 10—12 lyst. 2022 r.). Lviv: Lviv. nats. u-t im. Ivana Franka, 2022. P. 11-19. URL: <http://ir.stu.cn.ua/handle/123456789/27752> [in Ukrainian].
12. Kachmar O.Y. Sudovy zakhyst interesiv terytorialnykh hromad vid nezakonnykh zabudov: problema protsesualnoi diiezdatnosti. *Pravnychi chasopys Donetskoho natsionalnoho universytetu im. Vasylia Stusa*. 2024. No. 2. P. 94-106. <https://doi.org/10.31558/2786-5835.2024.2.10> [in Ukrainian].
13. Krat V.I. Okrema dumka suddi Kasatsiinoho tsyvilnoho sudu u skladi Verkhovnoho Sudu vid 08 zhovtnia 2025 roku u spravi No. 453/1192/23. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/130922906> [in Ukrainian].
14. Kravchuk V.M. Zakhyst prav terytorialnoi hromady. Prezentatsiia. 2024. https://uba.ua/documents/events/2019/2019_09_27.ppt [in Ukrainian].

Date of receipt: 31.01.2026

Date of acceptance for publication: 16.02.2026

Date of publication: 15.06.2026

Oleh KACHMAR,
PhD student,
Vasyl Stus Donetsk National University, Vinnytsia, Ukraine
orcid.org/0009-0003-1380-7647

JUDICIAL PROTECTION OF TERRITORIAL COMMUNITIES' INTERESTS IN THE PRESERVATION OF NATURAL AREAS

This article examines controversial issues related to the application of judicial remedies for the protection of territorial communities' interests in disputes concerning the illegal development of water fund lands and other environmentally protected areas in Ukraine. The study analyzes the formation of the Supreme Court's public environmental protection doctrine, including the concept of the legal impossibility of lawful acquisition of water fund lands, the evolution of evidentiary standards, and the correlation among negatory, vindicatory and conditional remedies during the period from 2018 to 2025.

It is substantiated that the interest of a territorial community in preserving natural territories has gradually acquired the characteristics of a civil-law-protected interest. Such interest is increasingly recognized by courts as an independent object of judicial protection, regardless of the formal ownership title to a specific land plot. This transformation reflects a broader shift in Ukrainian judicial practice toward acknowledging the priority of public environmental interests over private proprietary claims derived from unlawful land allocation decisions.

At the same time, the article demonstrates that existing judicial remedies and approaches to evidentiary assessment in this category of disputes, including the criteria used to evaluate the good faith of land acquirers, remain inconsistent, fragmented and insufficiently predictable. Divergent judicial approaches to proving the legal status of land plots and the spatial boundaries of protective zones significantly affect the outcomes of similar cases, thereby undermining legal certainty and the stability of judicial protection mechanisms.

Special attention is given to the change in the Supreme Court's approach toward the active application of negatory claims based on the concept of continuing violations and the legal impossibility of lawful possession of water fund lands. This approach has substantially influenced the role of limitation periods, the balance between private and public interests, and the overall architecture of judicial protection in environmental land disputes.

The article concludes that sustainable stabilization of judicial practice in disputes involving water fund lands and other protected territories requires not only legislative intervention, but also a coherent doctrinal framework, which combines effective judicial protection, proportionality, legal certainty and a fair balance between the interests of territorial communities, the state and bona fide private acquirers.

Keywords: rule of law, right to property, territorial community interests, water fund lands, judicial protection of rights and interests, legal remedies, standards of proof.