



Верховний  
Суд

# Недійсність та нікчемність договорів у практиці Великої Палати Верховного Суду

Віталій Уркевич  
секретар Великої Палати Верховного Суду,  
доктор юридичних наук, професор

місто Київ, 20 березня 2023 року

Недійсність vs. нікчемність договорів

- Визнання нікчемного правочину недійсним не є належним способом захисту прав, оскільки не призведе до реального відновлення порушених прав позивача, адже нікчемний правочин є недійсним у силу закону.
- За наявності спору щодо правових наслідків недійсного правочину, одна зі сторін якого чи інша заінтересована особа вважає його нікчемним, суд перевіряє відповідні доводи та в мотивувальній частині судового рішення, застосувавши відповідні положення норм матеріального права, підтверджує чи спростовує обставину нікчемності правочину.



- Розірвання сторонами договору, виконаного повністю або частково, не позбавляє сторони права на звернення до суду з позовом про визнання такого договору недійсним.
- Так само не перешкоджає поданню відповідного позову закінчення строку (терміну) дії оспорюваного правочину до моменту подання позову.

N.b. Відступ від висновку ВС України, сформульованого у постанові від 23.12.2015 у справі № 3-1143гс15

Постанова ВП ВС від 27.11.2018 у справі № 905/1227/17



- Велика Палата Верховного Суду відступила від правового висновку Верховного Суду України (постанова від 22.04.2015 у справі № 6-48цс15) щодо визнання недійсним непідписаного орендодавцем договору оренди землі, визначивши, що правочин, який невчинено (договір, який не укладено), не підлягає визнанню недійсним.
- У такому випадку власник земельної ділянки вправі захищати своє порушене право на користування земельною ділянкою, спростовуючи факт укладення ним договору оренди земельної ділянки, у мотивах негативного позову та виходячи з дійсного змісту правовідносин, які склалися у зв'язку із фактичним використанням земельної ділянки.



- Відповідно до статей 215 та 216 ЦК України вимога про визнання оспорюваного правочину недійсним та про застосування наслідків його недійсності, а також вимога про застосування наслідків недійсності правочину може бути заявлена як однією зі сторін правочину, так й іншою заінтересованою особою, права та законні інтереси якої порушено вчиненням правочину.
- Оспорювати правочин може також особа (заінтересована особа), яка не була стороною правочину і хоча й не була титульним володільцем відчуженого майна, однак вважає своє право власності на це майно порушеним або вважає порушеним інше речове право на відчужене майно.
- За відсутності визначення поняття «заінтересована особа» такою особою є кожен, хто має конкретний майновий інтерес в оспорюваному договорі. Самі по собі дії осіб, зокрема щодо вчинення правочинів, навіть якщо вони здаються іншим особам неправомірними, не можуть бути оспорені в суді, допоки ці особи не доведуть, що такі дії порушують їх права.



- Відповідно до частин першої, другої статті 228 ЦК України правочин вважається таким, що порушує публічний порядок, якщо він був спрямований на порушення конституційних прав і свобод людини і громадянина, знищення, пошкодження майна фізичної або юридичної особи, держави, Автономної Республіки Крим, територіальної громади, незаконне заволодіння ним. Правочин, який порушує публічний порядок, є нікчемним.
- Водночас якщо правочин є нікчемним, то позовна вимога про визнання його недійсним не є належним способом захисту права чи інтересу позивача.



Недійсність/нікчемність окремих видів  
договорів



➤ Оскільки спірний договір купівлі-продажу за відсутності для цього підстави, визначеної в абзаці другому частини другої статті 134 ЗК України, укладений без дотримання конкурентних засад, тобто спрямований на незаконне заволодіння земельною ділянкою комунальної власності, такий договір згідно з частинами першою та другою статті 228 ЦК України є нікчемним.



- Якщо договорами факторингу допускається наступне відступлення права грошової вимоги, то воно має здійснюватися шляхом укладення саме договору факторингу з відповідним суб'єктним складом його сторін (стаття 1079 ЦК України) і не може здійснюватися шляхом укладення договору про відступлення права вимоги з фізичною особою.
- Наступне відступлення права грошової вимоги шляхом укладення договору про відступлення права вимоги з фізичною особою є підставою для визнання такого договору недійсним.



- Невиконання вимог статті 38 Закону України «Про іпотеку» щодо повідомлення іпотекодавця про конкретний спосіб задоволення вимог іпотекодержателя шляхом укладення договору купівлі-продажу предмета іпотеки з будь-якою особою-покупцем не має наслідком настання нікчемності такого правочину та не є підставою для визнання такого договору недійсним (за умови дотримання інших вимог закону щодо такого виду правочину) у разі дотримання іпотекодержателем вимог статті 35 Закону України «Про іпотеку» щодо належного надсилання іпотекодавцю та боржнику, якщо він є відмінним від іпотекодавця, вимоги про усунення порушення основного зобов'язання, однак може бути підставою для відшкодування іпотекодавцю завданих збитків.



- Укладення одним з подружжя договору щодо розпорядження спільним майном без згоди другого з подружжя може бути підставою для визнання такого договору недійсним лише в тому разі, якщо суд встановить, що третя особа (контрагент за таким договором) діяла недобросовісно, зокрема знала чи за обставинами справи не могла не знати про те, що майно належить подружжю на праві спільної сумісної власності і що той з подружжя, хто укладає договір, не отримав згоди на це другого з подружжя.



- Щодо вимог про визнання недійсними відкритих торгів (аукціону) та протоколу електронного аукціону Велика Палата Верховного Суду вказала, що торги є правочином.
- Якщо вони завершуються оформленням договору купівлі-продажу, то оскаржити можна договір, а вимоги про визнання недійсними торгів (аукціону) та протоколу електронного аукціону не є належними й ефективними способами захисту.





—  
Верховний  
Суд

Дякую за увагу!