



Верховний  
Суд

# Актуальна практика Верховного Суду щодо захисту права власності в умовах воєнного стану

Сергій Погрібний  
суддя Верховного Суду

для Ratio Decidendi  
9 червня 2023 року

Частина I: Особливі питання під час вирішення цивільних справ, пов'язаних зі збройною агресією РФ

Практика Верховного Суду щодо обмеження юрисдикційного імунітету РФ

рф вийшла за межі своїх суверенних прав, гарантованих статтею 2 Статуту ООН, та грубо порушила гарантовані правовими нормами суб'єктивні права позивача

- У зв'язку з повномасштабним вторгненням рф на територію України 24 лютого 2022 року Україна розірвала з нею дипломатичні відносини, що відповідно з цієї дати унеможлиблює направлення різних запитів та листів до посольства рф в Україні .
- У постанові від 14 квітня 2022 року у справі № 308/9708/19 Верховний Суд зробив висновок, що на рф не поширюється судовий імунітет, оскільки вчинення актів збройної агресії іноземною державою не є реалізацією її суверенних прав, а свідчить про порушення зобов'язання поважати суверенітет та територіальну цілісність іншої держави – України, що закріплено в Статуті ООН. Верховний Суд визначив, що такими діями рф вийшла за межі своїх суверенних прав, гарантованих статтею 2 Статуту ООН, та грубо порушила гарантовані правовими нормами суб'єктивні права позивача.

- Постанова Верховного Суду від 14 квітня 2022 року у справі № 308/9708/19

# Умови застосування деліктного винятку

- Юрисдикція судів України поширюється на будь-який юридичний спір та будь-яке кримінальне обвинувачення. У передбачених законом випадках суди розглядають також інші справи (частина третя статті 124 Конституції України).
- Визначаючи, чи поширюється на РФ судовий імунітет у справі, яка переглядається, Верховний Суд врахував таке:
  - - предметом позову є відшкодування моральної шкоди, завданої фізичним особам, громадянам України, внаслідок смерті іншого громадянина України;
  - - місцем завдання шкоди є територія суверенної держави Україна;
  - - передбачається, шкода завдана агентами РФ, які порушили принципи та цілі, закріплені у Статуті ООН, щодо заборони військової агресії, вчиненої стосовно іншої держави України;
  - - вчинення актів збройної агресії іноземною державою не є реалізацією її суверенних прав, а свідчить про порушення зобов'язання поважати суверенітет та територіальну цілісність іншої держави України, що закріплено у Статуті ООН;
  - - національне законодавство України виходить з того, що, за загальним правилом шкода, завдана в Україні фізичній особі в результаті протиправних дій будь-якої іншої особи (суб'єкта), може бути відшкодована за рішенням суду України (за принципом «генерального делікту»).
- Верховний Суд виходить із того, що у разі застосування «деліктного винятку» будь-який спір, що виник на її території у громадянина України, навіть з іноземною країною, зокрема й РФ, може бути розглянутим та вирішеним судом України як належним та повноважним судом.
  - Постанова Верховного Суду від 14 квітня 2022 року у справі № 308/9708/19

# Звернення позивача до українського суду є єдиним розумно доступним засобом захисту його прав

- У подальшому, у постанові від 18 травня 2022 року у справі № 428/11673/19, Верховний Суд доповнив такі висновки щодо обмеження юрисдикційного імунітету та зазначив, що підтримання юрисдикційного імунітету рф позбавить позивача – громадянина України – ефективного доступу до суду для захисту своїх прав, що є несумісним з положеннями пункту 1 статті 6 Конвенції про захист прав людини і основоположних свобод. Верховний Суд наголосив, що звернення позивача до українського суду є єдиним розумно доступним засобом захисту права, позбавлення якого означало би позбавлення такого права взагалі, тобто заперечувало б саму сутність такого права. За висновками Верховного Суду, судовий імунітет до рф не застосовується з огляду на звичаєве міжнародне право, кодифіковане в Конвенції ООН про юрисдикційні імунітети держав та їх власності (2004); підтримання імунітету рф є несумісним із міжнародно-правовими зобов'язаннями України в сфері боротьби з тероризмом.
  - Постанова Верховного Суду від 18 травня 2022 року у справі № 428/11673/19

# Визначення належного відповідача за позовами про відшкодування шкоди на тимчасово окупованих територіях

# Пред'явлення позову до неналежного відповідача є підставою для відмови у позові

- При цьому, м. Макіївку Донецької області включено до переліку населених пунктів, які визнані постановою Верховної Ради України від 17 березня 2015 року № 254-VIII тимчасово окупованими територіями, а тому держава України у сенсі статті 1 Конвенції не має юрисдикції щодо гарантування прав і свобод громадян на цій території.
- За таких обставин, суд першої інстанції, з висновками якого погодився апеляційний суд, дійшов правильного висновку про відсутність підстав для задоволення позову, оскільки шкода, про відшкодування якої пред'явлено позов, та виконання державою Україна своїх обов'язків щодо гарантування прав і свобод громадян не перебувають у причинно-наслідковому зв'язку.
- Відшкодування шкоди, завданої внаслідок тимчасової окупації росією окремих територій Української держави, юридичним особам, громадським об'єднанням, громадянам України, іноземцям та особам без громадянства, повністю покладається на державу, що здійснює окупацію (російську федерацію), а держава Україна всіма можливими засобами сприяє відшкодуванню матеріальної та моральної шкоди.
  - Постанова КЦС ВС від 25 січня 2023 року, справа № 233/2082/21, провадження № 61-4001св22

Чи можливим є вирішення заяви в порядку окремого провадження про встановлення факту вимушеного переселення та факту заподіяння шкоди терористичним актом



# Вирішення заяви про встановлення факту завдання шкоди у порядку окремого провадження є неможливим

- У справі, що переглядається, заявник пред'явив в порядку окремого провадження у цивільному судочинстві не тільки вимоги про встановлення факту вимушеного переселення, а окремо вимоги про встановлення фактів заподіяння майнової та моральної шкоди внаслідок збройної агресії російської федерації проти України та окупації російською федерацією частини території Донецької області.
- З'ясування питань протиправності дій заподіювача шкоди, наявності самих втрат особи (тобто збитків), а також існування причинно-наслідкового зв'язку між такими діями завдавача шкоди та негативними наслідками, що настали, (оскільки саме такі правові питання заявник поставила перед судом у цьому судовому провадженні) є можливим виключно у порядку позовного провадження.
- Враховуючи, що в порядку окремого провадження розглядаються справи про встановлення фактів лише у випадку, якщо встановлення факту не пов'язується з вирішенням спору про право, втім у цій справі заявником вже сформульовані окремі вимоги щодо визначення умов відшкодування шкоди, які можуть бути встановлені виключно у порядку саме позовного провадження, тому не існує правових підстав для встановлення в порядку окремого провадження фактів, про який просить заявник.
  - Постанова КЦС ВС від 12 жовтня 2022 року, справа № 463/14365/21, провадження № 61-4498св22

# Перегляд рішень судів, що нині перебувають на тимчасово окупованій території, з приводу питань права власності та інших речових прав

# Перебування об'єкта права власності або іншого речового права на тимчасово окупованій території не перешкоджає вирішенню спору судом

- Помилковими є висновки судів першої та апеляційної інстанцій про те, що право університету на користування спірною земельною ділянкою припинилося у зв'язку з набуттям позивачем права власності на об'єкти нерухомого майна, що розташовані на цій земельній ділянці.
- У справі, що переглядається, позивач набув нерухоме майно за договором купівлі-продажу, втім не набув речових прав на земельну ділянку для обслуговування його майна, оскільки продавець на момент укладення договору купівлі-продажу не мав права власності чи права користування на спірну земельну ділянку.
  - Постанова КЦС ВС від 18 січня 2023 року, справа № 663/1322/21, провадження № 61-2250св22

# Частина II: Загальні питання

# Оцінка наявності права на позов у разі звернення за захистом права на безпечне довкілля

## Найважливіша правова проблема, яку мав вирішити Верховний Суд, зосереджена у питанні визначення права особи на позов у тому разі, якщо її вимоги ґрунтуються на порушенні права на безпечне довкілля

- Основним правовим документом, що регулює право на звернення за захистом прав на безпечне довкілля, є Конвенція про доступ до інформації, участь громадськості в процесі прийняття рішень та доступ до правосуддя з питань, що стосуються довкілля (далі – Орхуська конвенція).
- У розумінні Орхуської конвенції «громадськість» означає одну або більше фізичних чи юридичних осіб, їхнє об'єднання, організації або групи, які діють згідно з національним законодавством або практикою; «зацікавлена громадськість» означає громадськість, на яку справляє або може справити вплив процес прийняття рішень з питань, що стосуються навколишнього середовища, або яка має зацікавленість в цьому процесі (пункти 4, 5 статті 2).
- Орхуська конвенція містить визначення «зацікавлена громадськість», яка вправі звертатися до адміністративних органів та безпосередньо до суду з приводу вирішення питань, що стосуються права на безпечне довкілля.
- Верховний Суд у такому висновку керувався тим, що позови, спрямовані на захист довкілля, мають особливу значущість, тому у питаннях, що є предметом регулювання Орхуської конвенції, суд має зосередитися не на питанні, чи мав позивач звертатися до суду з таким позовом, оскільки громадянин, звертаючись до суду з позовом, покликаним на охорону навколишнього природного середовища, фактично сприяє виконанню своїх повноважень, наданих йому як національним законодавством, так і Орхуською конвенцією. Суд у такій категорії справ належить зосередитися саме на екологічній та правовій суті справи, й у разі, якщо буде виявлено порушення норм природоохоронного законодавства, наслідком розгляду справи має бути запобігання або припинення незаконного заподіяння шкоди природі.
  - Постанова КЦС ВС від 18 травня 2023 року, справа № 759/2341/20, провадження № 61-11583св22

## Продовження: загальні висновки

- Відповідно до Орхуської конвенції представники зацікавленої громадськості мають право оспорювати порушення національного законодавства у сфері довкілля незалежно від того, належать такі порушення до прав на інформацію і на участь громадськості при прийнятті рішень, гарантованих Орхуською конвенцією, чи ні (згідно з Керівництвом із провадження Орхуської конвенції (ООН, 2000 рік)). Орхуська конвенція забезпечує доступ до правосуддя як на підставі власних положень, так і в порядку забезпечення дотримання національного природоохоронного законодавства.
- Аналіз приписів Орхуської конвенції дає змогу виокремити кілька чинників, що не повинні враховуватися під час визначення наявності інтересу у справі про охорону довкілля (відповідно і при визначенні наявності чи відсутності права на позов): 1) кількісні, оскільки у розумінні конвенції громадськість означає об'єднання, організацію, групу осіб, а також одну чи більше фізичних або юридичних осіб; 2) територіальна, національна чи інша належність, оскільки конвенція надає можливість громадськості на доступ до правосуддя з питань довкілля без дискримінації за певними ознаками.
- Порушення приписів нормативно-правових актів у сфері навколишнього середовища може бути предметом судового оскарження відповідно до статті 9 Орхуської конвенції.
- Позивач відповідно до положень Орхуської конвенції та Закону України «Про охорону навколишнього природного середовища» має право на представництво у суді як власних екологічних інтересів, так і екологічних інтересів суспільства та окремих його членів з метою захисту порушених екологічних прав людини і громадянина або з метою усунення порушень вимог екологічного законодавства.
  - Постанова КЦС ВС від 18 травня 2023 року, справа № 759/2341/20, провадження № 61-11583св22

Позов про скасування реєстрації права власності на землю, набутого на підставі рішення сільради, ухваленого неповноважним складом



# Сесія сільської ради вправі ухвалювати власні рішення за умови, якщо вона є повноваженою

- У справі, що переглядається, суди першої та апеляційної інстанцій встановили, що відповідно до протоколу сесії сільської ради від серпня 2017 року загальний склад ради 14 депутатів, присутніх зі складу ради – 7 депутатів.
- Сесія сільської ради була б повноважною за присутності більше половини депутатів на її пленарному засіданні, тобто не менше 8 депутатів. Втім, присутніми були лише 7 депутатів, тому сесія ради через брак мінімально необхідного кворуму не може вважатися повноважною, вона не могла бути відкритою.
- Суди першої та апеляційної інстанцій зазначених обставини не врахували, як і не врахували висновків, викладених у постановках Верховного Суду від 31 січня 2019 року у справі № 363/406/15-а (адміністративне провадження № К/9901/1159/18), від 13 грудня 2019 року у справі № 495/463/16-а (адміністративне провадження № К/9901/32303/18), від 13 травня 2020 року у справі № 300/906/19 (адміністративне провадження № К/9901/1170/20).
- Верховний Суд погоджується з доводами касаційної скарги про те, що оспорюване рішення сесії сільської ради від серпня 2017 року про затвердження проекту землеустрою є незаконним, оскільки прийняте неповноважною сесією з порушенням частини дванадцятої статті 46 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та частини другої статті 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні».
  - Постанова КЦС ВС від 22 березня 2023 року, справа № 372/721/19, провадження № 61-10560св22

# Витребування майна, реалізованого в межах справи про банкрутство: є нюанси

## Помилкове включення майна до складу ліквідаційної маси суд визнав неправомірним

- Спірне нерухоме майно вибуло з володіння міської ради внаслідок його реалізації на товарній біржі як майна, що входить до ліквідаційної маси підприємства-боржника, що у подальшому суд визнав неправомірним.
- Законодавством про банкрутство не встановлено порядку реалізації майна боржника виключно шляхом його продажу та не виключається можливість передачі майна боржника, в тому числі комунального підприємства, за наявності відповідного рішення місцевої ради на баланс іншого комунального підприємства, зокрема за рішенням суду про зобов'язання вчинити такі дії. Також постанову суду першої інстанції про введення ліквідаційної процедури у справі про банкрутство не можна вважати судовим рішенням, на виконання якого безумовно здійснюється реалізація майна боржника, оскільки таким судовим актом вводиться особлива процедура банкрутства боржника, а сама реалізація майна боржника або передача майна, яке перебувало у нього на праві власності чи повного господарського відання, здійснюється з урахуванням положень законодавства, що регулює хід ліквідаційної процедури та інших особливостей правового статусу майна боржника, визначених спеціальними законами щодо різних категорій боржників.
- Наведене відповідає висновкам Верховного Суду, зробленим у постанові від 03 березня 2021 року у справі № 199/7376/16-ц (провадження № 61-9290св19).
- Верховний Суд у постанові від 15 травня 2019 року у справі № 285/3414/17 (провадження № 61-38274св18) зазначив, що, застосовуючи положення частини другої статті 388 ЦК України про те, що майно не може бути витребувано від добросовісного набувача, якщо воно було продане у порядку, встановленому для виконання судових рішень, суд повинен мати на увазі, що позов власника про витребування майна в особи, яка придбала його в результаті публічних торгів, проведених у порядку, встановленому для виконання судових рішень, підлягає задоволенню лише в тому разі, якщо торги були визнані недійсними, оскільки відповідно до частини першої статті 388 ЦК України власник має право витребувати майно, яке вибуло з володіння поза його волею, і в добросовісного набувача.
- У справі, яка переглядається, суди встановили, що майно реалізоване на товарній біржі неправомірно, результати торгів та договір купівлі-продажу є недійсними, а тому обґрунтовано застосували до спірних правовідносин частину другу статті 388 ЦК України.
- Постанова КЦС ВС від 22 лютого 2023 року, справа № 206/5891/16-ц, провадження № 61-23384св19

# Оцінка дотримання справедливого балансу під час витребування майна

- У постанові від 14 грудня 2022 року у справі № 461/12525/15-ц (провадження № 14-190цс20) Велика Палата Верховного Суду зазначила, що, розглядаючи справи щодо застосування положень статті 388 ЦК України у поєднанні з положеннями статті 1 Першого протоколу до Конвенції, суди повинні самостійно, з урахуванням усіх встановлених обставин справи дійти висновку про наявність підстав для втручання у мирне володіння майном особи, що набула це майно за відплатним договором, виходячи з принципів мирного володіння майном (постанова Великої Палати Верховного Суду від 07 листопада 2018 року у справі № 488/6211/14-ц (провадження № 14-235цс18), а також надати оцінку тягаря, покладеного на цю особу таким втручанням. Такими обставинами можуть бути, зокрема, підстави та процедури набуття майна добросовісним набувачем, порівняльна вартість цього майна з майновим станом особи, спрямованість волевиявлення учасників правовідносин та їх фактичні наміри щодо цього майна тощо.
- У справі, яка переглядається, з огляду на характер спірних правовідносин, установлені судом обставини та застосовані правові норми, суди не встановили невідповідності заходу втручання держави в право власності відповідачів критеріям правомірного втручання в право особи на мирне володіння майном, сформованим у сталій практиці ЄСПЛ, з чим погодився і Верховний Суд.
- Додатково Верховний Суд врахував, що відповідачі не позбавлені права звернутися із позовом до продавця витребуваного майна відповідно до статті 661 ЦК України з вимогою про відшкодування збитків, завданих вилученням у нього товару за рішенням суду з підстав, що виникли до моменту його продажу.

- Постанова КЦС ВС від 22 лютого 2023 року, справа № 206/5891/16-ц, провадження № 61-23384св19

# Вирішення позовів про визнання права на житловий будинок, який самочинно перебудований

# Позов про визнання нерухомого майна спільним сумісним, визнання права власності та поділ майна в натурі

- До прийняття новоствореного нерухомого майна до експлуатації та його державної реєстрації право власності на це новостворене нерухоме майно як об'єкт цивільного обороту не виникає, у такому випадку особа є власником лише матеріалів, обладнання, які були використані в процесі цього будівництва (створення майна).
- У разі неможливості поділу незакінченого будівництвом будинку суд може визнати право за сторонами спору на будівельні матеріали і конструктивні елементи будинку або з урахуванням конкретних обставин залишити його одній зі сторін, а іншій присудити компенсацію.
- Визнаючи при цьому право власності на матеріали чи обладнання, суд у своєму рішенні має зазначити (назвати) ці матеріали чи обладнання.
  - Постанова від 12 квітня 2023 року, справа № 511/2303/19, провадження № 14-56цс22

## Щодо відступу від попередніх правових висновків ВСУ

- Аналогічні висновки зробив Верховний Суд України у постановах від 18 листопада 2015 року справі № 6-388цс15, від 27 травня 2015 року у справі № 6-159цс15 та від 16 грудня 2015 року у справі № 6-2710цс15, тому підстав для відступу від таких висновків немає.
- Велика Палата Верховного Суду вважає за необхідне відступити від висновку Верховного Суду України, висловленого у постанові від 07 вересня 2016 року у справі № 6-47цс16, про те, що оскільки спірний об'єкт незавершеного будівництва збудований за час шлюбу за спільні кошти подружжя та є об'єктом спільної сумісної власності подружжя; будівництво його закінчено й він фактично експлуатується за своїм функціональним призначенням, але не приймається до експлуатації і право власності на нього не оформлюється з вини відповідача; позивачка позбавлена можливості здійснити вказані дії, що перешкоджає їй реалізувати своє право на поділ набутого за час шлюбу зазначеного майна, є підстави для визнання за позивачкою права на частину спірного об'єкта незавершеного будівництва.
  - Постанова від 12 квітня 2023 року, справа № 511/2303/19, провадження № 14-56цс22

# Вирішення позовів про зняття арешту з майна



# Заставодержатель має пріоритет у задоволенні своїх вимог за рахунок предмета застави

- Предметом спору у справі, що переглядається, є вирішення судом вимоги про зняття арешту та заборони відчуження рухомого майна – автомобіля, який перебуває у заставі позивача.
- Позивач М. О. О. набув від попереднього кредитора та заставодержателя право вимоги за кредитним договором, за змістом якого відповідачка М. Т. Є. була позичальником та заставодавцем. Право застави було зареєстровано у відповідному державному реєстрі у 2007 році.
- У виконавчому провадженні з примусового виконання іншого судового рішення про стягнення боргу на користь відповідача Т. О. М. державний виконавець звернув стягнення на спірний автомобіль та передав згаданій стороні право на частку у праві власності у розмірі 1/2 частини на спірний автомобіль.
- За результатами вирішення цього спору Верховний Суд зробив висновок, що позивач щодо задоволення своїх вимог за рахунок предмета застави має переважне право – пріоритет – стосовно інших осіб – кредиторів за рахунок спірного майна.
- Апеляційний суд, відмовляючи у пред'явленому позові, зробив помилковий висновок, що 1/2 частина спірного автомобіля, яка на момент апеляційного перегляду справи належить стягувачу Т. О. М., є частиною неподільного майна, яка не виділена в натурі, а також незалучення як відповідача другого з подружжя заставодавця, а тому вимоги позивача є необґрунтованими.
- Державний виконавець арештував спірний автомобіль за вимогами, пред'явленими не позивачем, а відповідачем Т. О. М. Такі вжиті виконавцем арешти порушують права та інтереси заставодержателя, позивача у цій справі.
- За рахунок спірного майна позивач вправі задовольнити власні вимоги за кредитним договором, за яким (враховуючи договори про відступлення цієї вимоги) він є новим кредитором та заставодержателем, тож його право має пріоритет у стосунках з третіми особами.
  - Постанова КЦС ВС від 31 травня 2023 року, справа № 296/314/19, провадження № 61-12645св22

## Продовження...

- Аналіз статей 546, 572, 576, 577 ЦК України, статей 1, 4 Закону України «Про заставу» дає підстави для висновку, що суть застави полягає в тому, що кредитор (заставодержатель) має право у разі невиконання боржником (заставаодавцем) зобов'язання, забезпеченого заставою, одержати задоволення за рахунок заставленого майна переважно перед іншими кредиторами цього боржника (постанова Верховного Суду від 07 листопада 2018 року у справі № 921/5/18).
- У постанові від 10 квітня 2018 року у справі № 910/4772/17 Верховний Суд зазначив, що в разі коли належно зареєстрована іпотека виникла раніше за накладення арешту для задоволення вимог стягувачів, інших, ніж іпотекодержатель, суд має звільнити з-під арешту іпотечне майно. При цьому немає підстав для відмови у звільненні з-під арешту зазначеного майна у зв'язку з відсутністю реального порушення боржником забезпеченого іпотекою зобов'язання на момент пред'явлення відповідної вимоги; факт порушення основного зобов'язання, яке забезпечене іпотекою, є лише умовою реалізації гарантованих іпотекою прав іпотекодержателя і не пов'язується з його існуванням, а отже, й порушенням шляхом арешту та заборони відчуження предмета іпотеки.
- У справі, яка переглядається, за обставинами справи встановлено, що забезпечувальне обмеження М. О. О. зареєстровано раніше ніж публічне обмеження, вжите державним виконавцем, а тому М. О. О. має пріоритет у реалізації предмета застави.
- Позов про зняття арешту з майна може бути пред'явлений власником, а також особою, яка володіє на підставі закону чи договору або іншій законній підставі майном, що не належить боржнику (речове право на чуже майно). До такого висновку дійшов Верховний Суд у постанові від 07 листопада 2018 року у справі № 921/5/18.
- Верховний Суд у зазначеній постанові також наголосив, що оскільки накладення арешту на майно має наслідком заборону відчуження арештованого майна, то ним, у разі невиконання боржником забезпеченого заставою зобов'язання, порушується право саме заставодержателя на одержання задоволення своїх вимог за рахунок предмета застави. Саме заставодержатель, а не боржник, має право на звернення до суду із позовом про зняття арешту із заставленого майна у разі звернення стягнення на це майно для задоволення вимог стягувачів, які не є заставодержателями, в порядку примусового виконання за виконавчими документами.
- Постанова КЦС ВС від 31 травня 2023 року, справа № 296/314/19, провадження № 61-12645св22

# Спори між співвласниками майна

# 1. Вирішення спорів між співвласниками за позовами про визнання договорів недійсними

# Підсобні приміщення дво- чи багатоквартирного будинку є приналежністю головною речі

- Статтею 380 ЦК України визначено, що житловим будинком є будівля капітального типу, споруджена з дотриманням вимог, встановлених законом, іншими нормативно-правовими актами, і призначена для постійного у ній проживання. Житловий будинок може складатися власне із самого будинку або з будинку та інших приміщень, що забезпечують нормальне проживання в ньому людини (наприклад, гараж, погріб, сарай, відокремлений санвузол тощо).
  - У цьому випадку будинок є головною річчю, а підсобні (допоміжні) приміщення розглядаються як невід'ємна частина будинку (приналежність).
  - Тобто головною річчю є житловий будинок, а інші складові елементи є його приналежністю. Різні господарські будівлі (літні кухні, сараї, навіси, погребі тощо) є підсобними будівлями, становлять з будинком одне ціле і не є самостійними нерухомими речами.
  - Отже, перехід приналежності головної речі, а саме господарських будівель та споруд, до нового власника можливий тільки разом із головною річчю, тобто будинком, квартирою в ньому.
  - Відтак надвірні будівлі, а саме сарай літ. «Г» та навіс літ. «Е». є приналежністю головної речі – двоквартирного житлового будинку.
- Постанова КЦС ВС 26 квітня 2023 року у справі № 303/4772/16-ц, провадження № 61-10507св22

## 2. Вирішення спорів між співвласниками щодо користування загальними приміщення у багатоквартирному будинку

## Чи вимагається оскарження рішень ОСББ, прийнятих з приводу користування спільним майном

- Оскарження рішення ОСББ позивачем є можливим, проте не є обов'язковим та єдиним можливим правомірним та ефективним способом захисту порушених прав одного із співвласників; скасування рішення ОСББ не матиме наслідком забезпечення позивачеві доступу до користування спільним майном. У разі, коли існує між співвласниками спір з приводу порядку користування та володіння спільним майном, суд має вирішити такий спір щодо суті, визначивши певний порядок користування спільним майном для його співвласників, які в позасудовому порядку не досягли згоди з приводу користування та управління ним.
- Постанова КЦС ВС від 15 лютого 2023 року, справа № 487/3769/20, провадження № 61-7928св22

# Врахування інтересів сторін як співвласників спільного майна як критерій вирішення спору з приводу спільного користування ним

- Верховний Суд встановив, що позивач має право власності щодо обох приміщень загального користування (санвузлів), розташованих на цокольному поверсі багатоквартирного будинку, проте, враховуючи існування між співвласниками цього майна спору щодо порядку користування ним, а також те, що позивач має доступ до одного із санвузлів, а також враховуючи необхідність дотримання балансу інтересів між співвласниками спільного майна, Верховний Суд дійшов переконання, що у задоволенні позову потрібно відмовити з тих підстав, що визначення порядку користування спільним майном без згоди одного із його співвласників не призвело до порушення прав позивача. Суд виходить з того, що права позивача на користування таким майном забезпечені тим, що він має можливість користуватися іншим санвузлом, щодо якого у сторін не виникло спору, та позивач має безперешкодний доступ до нього. З врахуванням викладеного, рішення суду першої інстанції також підлягає скасуванню з ухваленням нового про відмову у задоволенні позову у зв'язку з недоведеністю порушення прав позивача відповідачем.
- Ухвалюючи таке рішення, Верховний Суд врахував, що задоволення позову не повинно призводити до покладення надмірного тягаря для ОСББ та інших співвласників спірного приміщення.
- Постанова КЦС ВС від 15 лютого 2023 року, справа № 487/3769/20, провадження № 61-7928св22



# Особливості звернення стягнення на предмет іпотеки, яким є житло, у воєнний час

# I. Виконання рішення суду про звернення стягнення на предмет іпотеки зупиняється на час воєнного стану

- Відповідно до Закону України від 15 березня 2022 року № 2120-IX розділ VI «Прикінцеві положення» Закону України «Про іпотеку» доповнено пунктом 5-2 такого змісту:
- «5-2. У період дії в Україні воєнного, надзвичайного стану та у тридцятиденний строк після його припинення або скасування щодо нерухомого майна (нерухомості), що належить фізичним особам та перебуває в іпотеці за споживчими кредитами, зупиняється дія статті 37 (у частині реалізації права іпотекодержателя на набуття права власності на предмет іпотеки), статті 38 (у частині реалізації права іпотекодержателя на продаж предмета іпотеки), статті 40 (у частині виселення мешканців із житлових будинків та приміщень, переданих в іпотеку, щодо яких є судові рішення про звернення стягнення на такі об'єкти), статей 41, 47 (у частині реалізації предмета іпотеки на електронних торгах) цього Закону».
- Враховуючи, що на момент ухвалення Верховним Судом рішення про звернення стягнення на предмет іпотеки воєнний стан в Україні триває, виконання рішення суду зупиняється на період дії в Україні воєнного, надзвичайного стану та у тридцятиденний строк після його припинення або скасування.
- У такому висновку Верховний Суд виходить з того, що згадані норми права не втратили свою чинність, оскільки не були виключені з тексту зазначеного Закону, а спеціальним законом лише запроваджене зупинення виконання цих правил на певний період. Надалі у разі припинення запровадження воєнного стану дія згаданих правил відновиться без окремого рішення та закону.
- Постанова КЦС ВС від 22 червня 2022 року у справі № 296/7213/15

## II. Виконання рішення про звернення ...

- Резолютивна частина рішення Верховного Суду:
- У рахунок погашення заборгованості позичальника перед кредитором в сумі ... дол. США за користування кредитом ... , звернути стягнення на предмет іпотеки. ...
- Зупинити виконання постанови Верховного Суду у частині звернення стягнення на предмет іпотеки на період дії в Україні воєнного, надзвичайного стану та у тридцятиденний строк після його припинення або скасування.
- Постанова КЦС ВС від 22 червня 2022 року у справі № 296/7213/15

### III. ВП ВС підтримала висновок КЦС ВС щодо заборони виселення під час дії воєнного стану

- Відповідно до Закону України від 24 лютого 2022 року № 2102-IX «Про затвердження Указу Президента України «Про введення воєнного стану в Україні» затверджено відповідний Указ Президента України від 24 лютого 2022 року № 64/2022, яким у зв'язку з військовою агресією російської федерації проти України введено в Україні воєнний стан з 05 години 30 хвилин 24 лютого 2022 року строком на 30 діб. У подальшому законами України строк дії воєнного стану в Україні продовжувався, він діє і дотепер.
- Законом України від 15 березня 2022 року № 2120-IX «Про внесення змін до Податкового кодексу України та інших законодавчих актів України щодо дії норм на період дії воєнного стану» доповнено розділ VI «Прикінцеві положення» Закону № 898-IV пунктом 5-2, згідно з яким у період дії в Україні воєнного, надзвичайного стану та у тридцятиденний строк після його припинення або скасування щодо нерухомого майна (нерухомості), що належить фізичним особам та перебуває в іпотеці за споживчими кредитами, зупиняється дія статті 37 (у частині реалізації права іпотекодержателя на набуття права власності на предмет іпотеки), статті 38 (у частині реалізації права іпотекодержателя на продаж предмета іпотеки), статті 40 (у частині виселення мешканців із житлових будинків та приміщень, переданих в іпотеку, щодо яких є судові рішення про звернення стягнення на такі об'єкти), статей 41, 47 (у частині реалізації предмета іпотеки на електронних торгах) цього Закону.
- Велика Палата Верховного Суду вважає, що наведений Закон має бути застосований у цій справі, оскільки на сьогодні в Україні триває воєнний стан, тому виконання постанови апеляційного суду в частині виселення відповідачки потрібно зупинити на період дії в Україні воєнного стану та на тридцятиденний строк після його припинення або скасування.
- Постанова ВП ВС від 22 березня 2023 року у справі № 361/4481/19, провадження № 14-109цс22



---

Верховний  
Суд

---

Дякую за увагу!