



Східний апеляційний господарський суд

Аналіз судової практики у спрах, пов'язаних із поверненням майна, набутого або збереженого без достатньої правової підстави за 2025 – перше півріччя 2026 року

ЗМІСТ

1. Вступ	3
2. Застосування статті 1212 Цивільного кодексу України при розгляді:	
2.1) земельних спорів.....	3
2.2) інших категорій спорів.....	13

Вступ

Зобов'язання у зв'язку з набуттям, збереженням майна без достатньої правової підстави є окремим самостійним видом позадоговірних зобов'язань. Вони мають особливі підстави виникнення, а також специфічний зміст. Загальні положення про ці зобов'язання визначені у ст. 1212 ЦК України, відповідно до якої особа, яка набула майно або зберегла його у себе за рахунок іншої особи (потерпілого) без достатньої правової підстави (безпідставно набуте майно), зобов'язана повернути потерпілому це майно. Особа зобов'язана повернути майно і тоді, коли підстава, на якій воно було набуте, згодом відпала.

Цей вид зобов'язань виникає на підставі таких юридичних фактів: набуття або збереження майна однією особою за рахунок іншої; відсутність для цього законних підстав.

Для виникнення зобов'язання, передбаченого ст. 1212 ЦК, важливим є сам факт безпідставного набуття або збереження, а не конкретна підстава, за якою це відбулося. Ним можуть бути будь-які юридичні факти, як передбачені, так і не передбачені законом. Такими фактами можуть бути правомірні та неправомірні дії як самої безпідставно збагаченої особи, так і потерпілого або третіх осіб. Такою підставою може бути і судова ухвала.

Східним апеляційним господарським судом здійснено аналіз судової практики у спорах, пов'язаних із поверненням майна, набутого або збереженого без достатньої правової підстави за 2025 – перше півріччя 2026 року. При підготовці матеріалів аналізу використано судову практику господарських судів Східного апеляційного округу та суду касаційної інстанції.

Так, за результатами апеляційного провадження Східним апеляційним господарським судом судові рішення місцевих господарських судів як про задоволення позову, так і про відмову у їх задоволенні залишені без змін як такі, що прийняті при належному з'ясуванні обставин, що мають значення для справи та у відповідності до норм матеріального та процесуального права.

Значну кількість справ даної категорії, переглянутих Східним апеляційним господарським судом, склали спори про стягнення безпідставно набутих (перерахованих) коштів у вигляді орендної плати за користування земельними ділянками. У інших категоріях судом апеляційної інстанції переглядалися спори, пов'язані з купівлею-продажем, виконанням робіт та наданням послуг, пайовою участю у будівництві, поворотною фінансовою допомогою, поставкою, закупівлею, постачанням теплової та електроенергії, включенням до договірної ціни вартості ПДВ, тощо.

Позивачами і відповідачами у вказаних справах виступали прокурор, органи місцевого самоврядування, суб'єкти підприємницької діяльності - юридичні особи та фізичні особи – підприємці, комунальні підприємства.

За результатами проведеного аналізу даної категорії спорів, можна зробити висновок про те, що зміни судової практики та застосування законодавства в порівнянні з попередніми роками не відбулися, позиція судів першої інстанції в переважній більшості справ підтримувалась судом апеляційної та касаційної інстанції.

Застосування статті 1212 Цивільного кодексу України при розгляді земельних спорів

Оскільки відносини з фактичного користування земельною ділянкою без укладеного договору оренди та недоотримання її власником доходів у вигляді орендної плати є за своїм змістом кондикційними, фактичний користувач земельної ділянки, що без достатньої правової підстави за рахунок власника цієї ділянки зберіг у себе кошти, які мав заплатити за користування нею, зобов'язаний повернути ці кошти власнику земельної ділянки на підставі частини 1 ст. 1212 Цивільного кодексу України

Справа № 922/1119/25. Височанська селищна рада звернулася з позовною заявою до ТОВ "Алекс Інвестмент Енд Менеджмент Груп" про стягнення безпідставно збережених коштів за користування земельною ділянкою. Позовні вимоги обґрунтовані тим, що відповідачем не

сплачено за користування земельною ділянкою плату за землю у встановленому законодавчими актами розмірі за період з 05.05.2023 по 31.03.2025, внаслідок чого відповідач зберіг у себе майно - грошові кошти.

Рішенням Господарського суду Харківської області від 25.06.2025 позов задоволено.

Рішення місцевого господарського суду мотивовано тим, що відповідач у період з 08.03.2023 по 08.04.2025 користувався комунальною земельною ділянкою для розміщення та експлуатації об'єктів нерухомого майна, власником якого він є, без оформлення правовстановлюючих документів на неї, а відтак, без достатньої правової підстави, за рахунок власника цієї ділянки - територіальної громади в особі Височанської селищної ради, ТОВ "Алекс Інвестмент Енд Менеджмент Груп" фактично зберегло в себе кошти, які мало сплатити за користування земельною ділянкою, а тому, відповідно до положень ст. 1212 Цивільного кодексу України, повинно повернути ці кошти власнику земельної ділянки.

Постановою Східного апеляційного господарського суду від 16.09.2025 рішення місцевого господарського суду залишено без змін.

Суд апеляційної інстанції виходив з того, що відповідач не є власником або постійним землекористувачем земельної ділянки, а тому не є суб'єктом плати за землю у формі земельного податку, при цьому, єдина можлива форма здійснення плати за землю для нього, як землекористувача, є орендна плата (ст. 14.1.72 Податкового кодексу України). Крім того, матеріалами справи підтверджується розміщення належного відповідачу нерухомого майна на вказаній земельній ділянці. Водночас відповідач не надав доказів належного оформлення права користування вказаною земельною ділянкою за період з 08.03.2023 по 08.04.2025, зокрема, укладення відповідного договору оренди з Височанською селищною радою та державної реєстрації такого права.

Місцевим господарським судом вірно встановлено, що кваліфікація спірних правовідносин, як зобов'язань у зв'язку з набуттям, збереженням майна без достатньої правової підстави, означає необхідність застосування в даній справі передбачених ст. 1212-1214 Цивільного кодексу України правових наслідків дій/бездіяльності відповідача у вигляді збереження (заощадження) в себе відповідних сум орендної плати. Відповідач як фактичний користувач земельної ділянки, що без достатньої правової підстави за рахунок власника цієї ділянки зберіг у себе кошти, які мав сплатити за користування нею, зобов'язаний повернути ці кошти власнику земельної ділянки на підставі частини першої ст. 1212 Цивільного кодексу України.

Спірна земельна ділянка зареєстрована в державному земельному кадастрі 22.08.2024, що підтверджується витягом з Державного земельного кадастру про земельну ділянку. Із введенням в дію 01.01.2002 Земельного кодексу України у комунальній власності перебувають усі землі в межах населених пунктів, крім земель приватної та державної власності, а також земельні ділянки за їх межами, на яких розташовані об'єкти комунальної власності, про що зазначено у частині 2 ст. 83 Земельного кодексу України.

Отже, позивач є власником спірної земельної ділянки, оскільки ця ділянка розташована в межах населеного пункту, а відсутність державної реєстрації речового права до 22.08.2024 не впливає на обставини виникнення права комунальної власності на неї.

Судом першої інстанції перевірено наданий позивачем розрахунок та встановлено, що останній проведено вірно. Відповідач проти цього не заперечував, проте, посилався на те, що позивачу було запропоновано визначити недоотримані доходи на рівні обґрунтованої (на думку відповідача) ставки, а саме 5% від нормативно-грошової оцінки даної земельної ділянки, які отримала б територіальна громада за умови надання землі в користування іншим особам, в умовах ведення війни, але така пропозиція розглянута не була.

Проте, суд апеляційної інстанції зазначив, що згідно з рішенням IV сесії Височанської селищної ради VIII скликання від 16.02.2021 здійснення розрахунку суми безпідставно збережених коштів у розмірі орендної плати користувачам земельних ділянок комунальної форми власності за фактичне використання земельних ділянок без правовстановлюючих документів на території населених пунктів Височанської селищної ради проводиться із

застосуванням ставки річної орендної плати в розмірі 12% відсотків від нормативної грошової оцінки земельних ділянок.

Відповідно до приписів ст. 59 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні" рада в межах своїх повноважень приймає нормативні та інші акти у формі рішень. Тобто, згідно з вказаним рішенням відповідач повинен сплачувати за фактичне використання земельною ділянкою, без укладання договору оренди землі, 12% від нормативної грошової оцінки земельної ділянки за рік. Посилання відповідача про сплату за фактичне використання земельною ділянкою, без укладання договору оренди землі, в розмірі 5% від нормативної грошової оцінки не є обґрунтованим, тим паче, що між сторонами договору оренди укладено так і не було.

Обов'язок щодо внесення плати за користування земельною ділянкою комунальної власності пов'язується саме з особою, власником нерухомого майна, розташованого на відповідній земельній ділянці, як з її фактичним користувачем

Рішенням Господарського суду Харківської області від 30.06.2025 у справі № 922/546/25 у задоволенні позову Харківської міської ради про стягнення з ТОВ "Житловий комплекс "Воздвиженка" безпідставно збережених кошти у розмірі орендної плати за користування земельною ділянкою відмовлено повністю.

Місцевий господарський суд мотивував своє рішення тим, що вимоги заявлено до неналежного відповідача, оскільки обов'язок зі сплати платежів за користування земельною ділянкою покладається на власника об'єкта нерухомості, а не на управителя майна, якому передано актив в управління. Суд виходив з того, що накладення арешту та передача майна в управління не змінюють суб'єкта обов'язку щодо плати за землю та не наділяють управителя статусом землекористувача, ураховуючи також ту обставину, що договір управління також не містить обов'язку управителя сплачувати орендну плату чи інші платежі за землю.

Постановою Східного апеляційного господарського суду від 23.09.2025 рішення Господарського суду Харківської області скасовано, ухвалено нове рішення, яким позов задоволено.

Задовольняючи позовні вимоги, колегія суддів наголосила, що суд помилково ототожнив відсутність у відповідача оформлених прав на земельну ділянку та податкового статусу орендаря з відсутністю цивільно-правового обов'язку відшкодувати вартість користування.

Суд апеляційної інстанції виходив з того, що у зобов'язаннях з безпідставного збагачення належним боржником є саме фактичний користувач земельної ділянки, який без належних правових підстав зберіг у себе кошти, що підлягали сплаті за користування. Вказавши, що у цій справі таким фактичним користувачем виступає саме ТОВ "Житловий комплекс "Воздвиженка", яке прийняло майно в управління, здійснювало його експлуатацію та отримувало економічну вигоду, суд виснував, що саме воно є належним відповідачем за кондикційною вимогою відповідно до ст. 1212 Цивільного кодексу України.

Постановою Касаційного господарського суду у складі Верховного Суду від 10.12.2025 постанову Східного апеляційного господарського суду скасовано, залишено в силі рішення Господарського суду Харківської області.

Верховний Суд, зокрема, виходив з того, що, здійснюючи аналіз ст. 1212 Цивільного кодексу України, а також ст. 120, 125 Земельного кодексу України, пп. 69.14 п. 69 підрозділу 10 розділу XX "Перехідні положення" Податкового кодексу України, Верховний Суд, Велика Палата Верховного Суду неодноразово висновували таке:

- виникнення права власності на будинок, будівлю, споруду не є підставою для виникнення права оренди земельної ділянки, на якій вони розміщені та яка не була відведена в оренду попередньому власнику. Право оренди земельної ділянки виникає на підставі відповідного договору з моменту державної реєстрації цього права.

Водночас Велика Палата Верховного Суду у постанові від 22.06.2021 у справі № 200/606/18 зазначила, що принцип єдності юридичної долі земельної ділянки та розташованої на ній будівлі або споруди має фундаментальне значення та глибокий зміст, він продиктований як потребами обороту, так і загалом самою природою речей, невіддільністю

об'єкта нерухомості від земельної ділянки, на якій він розташований. Нормальне господарське використання земельної ділянки без використання розташованих на ній об'єктів нерухомості неможливе, як і зворотна ситуація - будь-яке використання об'єктів нерухомості є одночасно і використанням земельної ділянки, на якій ці об'єкти розташовані. Отже, об'єкт нерухомості та земельна ділянка, на якій цей об'єкт розташований, за загальним правилом мають розглядатися як єдиний об'єкт права власності. Тобто власник нерухомого майна має право на користування земельною ділянкою, на якій воно розташоване.

Ніхто інший, окрім власника об'єкта нерухомості, не може претендувати на земельну ділянку, оскільки вона зайнята об'єктом нерухомого майна (тотожний висновок викладено у постанові Великої Палати Верховного Суду у постанові від 22.06.2021 у справі № 200/606/18).

- положення глави 15, ст. 120, 125 Земельного кодексу України, ст. 1212 Цивільного кодексу України дають підстави вважати, що до моменту оформлення власником об'єкта нерухомого майна права на земельну ділянку, на якій розташований цей об'єкт, ураховуючи принцип єдності юридичної долі земельної ділянки та розташованої на ній будівлі або споруди, особа яка придбала такий об'єкт стає фактичним користувачем тієї земельної ділянки, на якій такий об'єкт нерухомого майна розташований, а відносини з фактичного користування земельною ділянкою без оформлення прав на цю ділянку (без укладення договору оренди тощо) та недоотримання її власником доходів у виді орендної плати є за своїм змістом кондикційними (постанови Великої Палати Верховного Суду від 23.05.2018 у справі № 629/4628/16, від 20.11.2018 у справі № 922/3412/17, від 13.02.2019 у справі № 320/5877/17, постанови Верховного Суду від 14.01.2019 у справі № 912/1188/17, від 21.01.2019 у справі № 902/794/17, від 04.02.2019 у справі № 922/3409/17, від 12.03.2019 у справі № 916/2948/17, від 09.04.2019 у справі № 922/652/18, від 21.05.2019 у справі № 924/552/18, від 17.03.2020 у справі № 922/2413/19);

- набуття іншою особою права власності на жилий будинок, будівлю або споруду, які розташовані на земельній ділянці, є підставою припинення права користування земельною ділянкою у попереднього землекористувача (аналогічні правові позиції висвітлені у постанові Великої Палати Верховного Суду від 20.11.2018 у справі № 922/3412/17 (п. 34), у постановках Верховного суду від 10.04.2018 у справі № 915/672/17, від 05.06.2018 у справі № 920/717/17, від 16.06.2020 у справі № 910/7020/19, від 17.03.2020 у справі № 922/2413/19);

- фактичний користувач земельної ділянки, який без достатньої правової підстави за рахунок власника цієї ділянки зберіг (заощадив) у себе кошти, які мав заплатити за користування нею, зобов'язаний повернути такі кошти власникові земельної ділянки на підставі положень ч. 1 ст. 1212 ЦК України (постанови Великої Палати Верховного Суду від 23.05.2018 у справі № 629/4628/16, від 20.09.2018 у справі № 925/230/17, від 29.07.2025 у справі № 910/6662/24);

- новий власник об'єкта нерухомості, якому переходить право оренди, набуває права оренди за чинним договором оренди, а не у порядку повторного надання земельної ділянки, тобто має місце заміна сторони у зобов'язанні (аналогічна правова позиція викладена у постановках Верховного Суду від 07.11.2018 у справі № 910/20774/17, від 27.02.2019 у справі № 913/661/17, від 06.03.2019 у справі № 914/2687/17, від 16.06.2020 у справі № 910/7020/19);

- з дня набуття права власності на об'єкт нерухомого майна власник цього майна стає фактичним користувачем земельної ділянки, на якій розташований цей об'єкт, а тому саме із цієї дати у власника об'єкта нерухомого майна виникає обов'язок сплати за користування земельною ділянкою, на якій таке майно розташовано. При цьому, до моменту оформлення власником об'єкта нерухомого майна права на земельну ділянку, на якій розташований цей об'єкт, такі кошти є безпідставно збереженими (постанова Верховного Суду у складі судової палати для розгляду справ щодо земельних відносин та права власності Касаційного господарського суду від 05.08.2022 у справі № 922/2060/20, а також постанови Верховного Суду від 10.04.2018 у справі № 915/672/17, від 17.04.2018 у справі № 922/2883/17, від 30.05.2018 у справі № 908/1990/17, від 05.06.2018 у справі № 920/717/17, від 20.06.2018 у

справі № 913/661/17, від 27.06.2018 у справі № 921/613/17-г/17, від 05.09.2018 у справі № 904/9027/17, від 04.10.2018 у справі № 904/326/18, від 04.06.2019 у справі № 914/1925/18, від 26.11.2019 у справі № 917/92/19, від 05.08.2022 року в справі № 922/2060/20 на які звертає увагу Скаржник при зверненні з касаційною скаргою).

Тобто, у розумінні підходів Верховного Суду, визначених у вищенаведених постановках, обов'язок щодо внесення плати за користування земельною ділянкою комунальної власності пов'язується саме з особою, власником нерухомого майна, розташованого на відповідній земельній ділянці, як з її фактичним користувачем.

Фактичний користувач земельної ділянки, який без достатньої правової підстави за рахунок власника цієї ділянки зберіг (заощадив) у себе кошти, які мав заплатити за користування нею, зобов'язаний повернути такі кошти власникові земельної ділянки на підставі положень частини 1 ст. 1212 Цивільного кодексу України

Справа № 922/407/23. Харківська міська рада звернулась з позовом до ФОП про стягнення безпідставно збережених коштів у розмірі орендної плати за використання земельної ділянки в період з 01.01.2020 по 28.02.2022 без правовстановлюючих документів, з посиланням на положення ст.ст. 182, 1212, 1214 Цивільного кодексу України, ст.ст. 12, 83, 120, 125, 126, 206 Земельного кодексу України, ст.ст. 10, 14, 265 Податкового кодексу України, ст.ст. 10, 16, 26, 33, 60 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні".

Позовна заява обґрунтована тим, що відповідач, набувши право власності на об'єкти нерухомості, розміщені на земельній ділянці комунальної форми власності, в подальшому належним чином не оформив та не зареєстрував речових прав на спірну земельну ділянку та в спірний період не вносив плату за користування нею.

Рішенням Господарського суду Харківської області від 18.11.2024 в позові відмовлено повністю.

Місцевий господарський суд виходив з того, що дані про нормативну грошову оцінку окремої земельної ділянки, у т.ч. її значення (величина) оформляються як Витяг з технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки; витяг з технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки, з урахуванням порушень встановлених по справі за адміністративним позовом № 520/22039/23 позивачем до суду не надано; зроблений у заяві про зменшення позовних вимог представником позивача розрахунок розміру нормативної грошової оцінки земельної ділянки не може розглядатися судом, як її величина, оскільки остання повинна розраховуватися в автоматичному режимі за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру із застосуванням всіх відомостей про земельну ділянку, які вносяться до Державного земельного кадастру при її формуванні, а також індексних карт та матеріалів містобудівного характеру; питання визначення усіх відомостей про земельну ділянку, які повинні бути у Державному земельному кадастрі, а також зон впливу усіх локальних факторів, які діють на земельну ділянку та величини нормативної грошової оцінки земельної ділянки не було предметом розгляду адміністративних судів у справі № 520/22039/23, у зв'язку з чим нормативна грошова оцінка земельної ділянки не може бути розрахована у ручному режимі, оскільки відсутні повні та достовірні дані щодо усіх наявних показників для проведення такого розрахунку; Харківська міська рада та її посадові особи не мають повноважень для здійснення розрахунків розміру нормативної грошової оцінки земельних ділянок, оскільки законодавчими актами України встановлено інший порядок визначення нормативної грошової оцінки земель. Крім того, судом не взято до уваги акт обстеження земельної ділянки від 19.12.2022, на який посилався позивач, як на доказ фактичного розміру земельної ділянки, яку використовує відповідач. За висновками суду, позивачем до матеріалів справи не додано технічної документації на ділянку, окрім витягу із Державного земельного кадастру, якій зареєстровано на підставі технічної документації, і не відповідає вимогам чинного законодавства на час формування витягу, а тому він (витяг) не прийнято судом, як допустимий та належний доказ, на підставі якого ґрунтується правова позиція позивача.

Постановою Східного апеляційного господарського суду від 20.03.2025 рішення місцевого господарського суду скасовано та прийнято нове, яке позов задоволено частково.

Суд апеляційної інстанції виходив з того, що відповідач є власником нежитлових приміщень (будівель), які знаходяться на спірній земельній ділянці, зазначена обставина свідчить про безпосереднє використання відповідачем земельної ділянки під вказаними будівлями, проте відповідач документально не оформив користування вищевказаної земельної ділянки у період з 01.01.2020 по 28.02.2022, тобто у заявлений позивачем період. Відповідно до витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку датою державної реєстрації земельної ділянки є 17.10.2005. Таким чином, відомості про земельну ділянку внесено до Державного земельного кадастру з присвоєнням кадастрового номера, з огляду на що вказана земельна ділянка є сформованою у розумінні положень ЗК України. З посиланням на положення ПК України, Закону України «Про оцінку земель», Порядок нормативної грошової оцінки земель населених пунктів, затверджений наказом Міністерства аграрної політики та продовольства України від 25.11.2016 № 489, враховуючи висновки, викладені у справі № 520/22039/23, суд апеляційної інстанції вказав, що оскільки Другим апеляційним адміністративним судом у постанові від 07.03.2024 у справі № 520/22039/23 не вказано, який саме коефіцієнт у вказаних локальних факторах необхідно застосовувати, Харківська міська рада під час здійснення розрахунку застосувала мінімальні коефіцієнти цих факторів: 0,90 та 0,80 відповідно, що є більш вигідним для землекористувача, оскільки, відповідно вартість нормативної грошової оцінки земельної ділянки буде нижчою (дані фактори є понижуючими). За таких обставин, апеляційний господарський суд дійшов висновку, що внаслідок використання земельною ділянкою без правовстановлюючих документів та не здійснюючи плату за землю в період з 01.01.2020 по 28.02.2022 ФОП за рахунок Харківської міської ради отримав дохід (безпідставно набуте майно) у вигляді грошових коштів.

Постановою Касаційного господарського суду у складі Верховного Суду від 13.01.2026 підтримано правову позицію суду апеляційної інстанції.

Звільнення фактичного землекористувача від обов'язку відшкодувати власнику землі збережені кошти у розмірі орендної плати лише з огляду на його сумлінну поведінку у процедурі викупу землі призводить до порушення принципу платності використання землі та безпідставного збагачення такого користувача за рахунок територіальної громади

Рішенням Господарського суду Харківської області від 22.12.2025 у справі № 922/3067/25 у задоволенні позову про стягнення безпідставно збережених коштів у розмірі орендної плати за використання земельної ділянки відмовлено.

Відмовляючи у задоволенні позову, суд першої інстанції виходив із того, що заявлені вимоги про стягнення з відповідача безпідставно збережених коштів у розмірі орендної плати не відповідають правовій природі спірних правовідносин та не підтверджені належними і допустимими доказами. Суд установив, що у спірний період сторони перебували не у відносинах оренди земельної ділянки, а у процедурі її викупу відповідачем як власником розташованого на ній нерухомого майна. На підтвердження цього встановлено, що відповідачем вчинено всі необхідні та залежні від нього дії для набуття права власності на земельну ділянку: отримано дозвіл на розроблення проєкту землеустрою, забезпечено його розроблення та погодження, зареєстровано земельну ділянку в Державному земельному кадастрі, укладено договір про внесення авансового внеску, сплачено авансовий внесок у рахунок ціни земельної ділянки, прийнято рішення органу місцевого самоврядування про продаж земельної ділянки, а згодом укладено договір купівлі-продажу, на підставі якого право власності було зареєстровано.

За таких обставин суд дійшов висновку, що користування відповідачем земельною ділянкою до моменту державної реєстрації права власності було зумовлене реалізацією процедури її придбання, а не ухиленням від оформлення орендних правовідносин чи безпідставним використанням земельної ділянки. Доказів зволікання або зловживання відповідачем своїми правами матеріали справи не містять.

Крім того, суд зазначив, що між сторонами не виникали правовідносини щодо укладення договору оренди земельної ділянки, а відтак відсутні правові підстави вважати, що відповідач зобов'язаний був сплачувати саме орендну плату. Сам по собі факт відсутності зареєстрованого права на земельну ділянку у спірний період, за наявності триваючої процедури її викупу, не свідчить про безпідставне набуття або збереження коштів у розумінні ст. 1212 Цивільного кодексу України. Окремо суд врахував преюдиційні обставини, встановлені у справі між тими ж сторонами щодо цієї ж земельної ділянки за попередній період, де судами трьох інстанцій вже зроблено висновок про відсутність підстав для застосування ст. 1212, 1214 ЦК України у зв'язку з перебуванням сторін у процедурі купівлі-продажу земельної ділянки.

Постановою Східного апеляційного господарського суду від 19.03.2026 рішення місцевого господарського суду скасовано та ухвалено нове рішення про задоволення позову.

Апеляційний господарський суд, з посиланням на висновки Великої Палати Верховного Суду, викладені у постановках від 23.05.2018 у справі № 629/4628/16-ц, від 20.11.2018 у справі № 922/3412/17, від 13.02.2019 у справі № 320/5877/17, а також висновки Верховного Суду, викладені у постанові від 31.10.2023 у справі № 922/606/23, виходив з того, що сам по собі факт вчинення відповідачем дій, спрямованих на набуття права власності на земельну ділянку та укладення договору купівлі-продажу, не спростовує встановленого у справі факту користування земельною ділянкою у спірний період без належним чином оформленого речового права на неї. Навіть під час процедури з оформлення права власності, землекористувач не перестає користуватися земельною ділянкою, на якій розташоване його нерухоме майно, поряд з цим, ще не маючи належним чином оформленого права на користування нею.

Постановою Касаційного господарського суду у складі Верховного Суду від 18.05.2026 постанову Східного апеляційного господарського суду залишено без змін.

Суд касаційної інстанції зазначив, що змістом ст. 206 ЗК України використання землі в Україні є платним. Об'єктом плати за землю є земельна ділянка. Плата за землю справляється відповідно до закону. Перехід права власності на будівлю або споруду до іншої особи не зумовлює автоматичного переходу права власності або користування на земельну ділянку, а лише створює передумови для оформлення відповідних речових прав. Відповідно, сама лише наявність наміру викупити земельну ділянку та вчинення активних дій, спрямованих на укладення договору купівлі-продажу, не змінює статусу фактичного користувача землі як такого, що здійснює використання ділянки без належної правової підстави (зареєстрованого речового права).

Кондикційне зобов'язання (ст. 1212 ЦК України) має об'єктивний характер. Його виникнення пов'язується із самим фактом збереження майна (коштів) однією особою за рахунок іншої без достатньої правової підстави. Наявність чи відсутність зловживань, зволікання або ухилення з боку набувача (зберігача) майна від оформлення речових прав не є визначальним критерієм для застосування приписів ст. 1212 ЦК України. Перебування сторін у процедурі укладення договору купівлі-продажу земельної ділянки не є тією достатньою правовою підставою, яка б звільняла власника нерухомості, розташованої на земельній ділянці комунальної власності, від встановленого законом обов'язку платити за використання цієї землі до моменту державної реєстрації права власності або права оренди на неї (належного оформлення речових прав на таку ділянку).

Звільнення фактичного землекористувача від обов'язку відшкодувати власнику землі збережені кошти у розмірі орендної плати лише з огляду на його сумлінну поведінку у процедурі викупу землі призводить до порушення принципу платності використання землі та безпідставного збагачення такого користувача за рахунок територіальної громади.

З огляду на викладене, Верховний Суд вважав, що висновок суду першої інстанції, згідно з яким відсутність зловживань з боку відповідача при оформленні договору купівлі-продажу виключає стягнення плати за користування землею в порядку ст. 1212 ЦК України, є помилковим, суперечить загальним засадам цивільного та земельного законодавства, а також правовим висновкам, викладеним у вищенаведених постановках Верховного Суду.

Обов'язковою умовою виникнення зобов'язання з набуття, збереження майна без достатньої правової підстави є: завдання шкоди у вигляді зменшення або незбільшення майна в іншої особи (потерпілого) та обумовленість збільшення або збереження майна з боку набувача шляхом зменшення або відсутності збільшення на стороні потерпілого

Справа № 922/3141/25. Харківська міська рада звернулася з позовом до ТОВ «Артсіті» про стягнення безпідставно збережених коштів у розмірі орендної плати за період з 07.02.2020 по 28.02.2022.

Рішенням Господарського суду Харківської області від 12.01.2026, залишеним без змін постановою Східного апеляційного господарського суду від 31.03.2026, в позові відмовлено повністю.

Суди виходили з того, що за встановлених обставин набуття відповідачем права власності на об'єкти нерухомого майна, які розміщені на спірній земельній ділянці, та переходу до ТОВ «Артсіті» права оренди на вказану земельну ділянку на тих самих умовах, які раніше належали ТОВ «Фірма «Технік-Центр» на підставі договору оренди від 26.08.2005, виключає можливість застосування до спірних правовідносин положень ст. 1212 Цивільного кодексу України, оскільки у даному випадку не йдеться про набуття або збереження майна за відсутності правової підстави або підстава, на якій майно набувалося, згодом відпала, що є однією з обов'язкових ознак кондикційних зобов'язань. Тому, суди дійшли висновку про відсутність підстав для задоволення позовних вимог про стягнення безпідставно збережених коштів у розмірі орендної плати за використання земельної ділянки.

Крім того, суд апеляційної інстанції врахував, що 07.02.2020 між ТОВ «Фірма «Технік-Центр» та ТОВ «Артсіті» укладений договір про компенсацію витрат, пов'язаних зі сплатою орендної плати за землю, відповідно до умов якого відповідач зобов'язався компенсувати третій особі витрати з орендної плати земельної ділянки за договором від 26.08.2005. За умовами цього договору відповідач зобов'язався компенсувати ТОВ «Фірма «Технік-Центр» витрати до повного оформлення на себе права оренди землі.

У подальшому відповідач звертався до Харківської міської ради з проханням внести зміни до договору оренди у зв'язку з набуттям права власності на нежитлові будівлі, які знаходяться на вищевказаній земельній ділянці, проте відповіді не отримав. В листі від 19.09.2025 ТОВ «Фірма «Технік-Центр» підтвердило ТОВ «Артсіті» сплату орендної плати з 01.02.2020 за 5 земельних ділянок, до яких також включена і спірна земельна ділянка. Крім того, ГУ ДПС у Харківській області повідомило про декларування та сплату ТОВ «Фірма «Технік-Центр» орендної плати за земельні ділянки, до яких включена і спірна земельна, в період з 2017 по 2022 роки.

Зі змісту ст. 1212 Цивільного кодексу України вбачається, що необхідними умовами для її застосування є 1) набуття або збереження майна; 2) набуття за рахунок іншої особи (одночасне набуття майна однією особою і збіднення іншої); 3) відсутність правової підстави. Таким чином, обов'язковою умовою виникнення зобов'язання з набуття, збереження майна без достатньої правової підстави є: завдання шкоди у вигляді зменшення або незбільшення майна в іншої особи (потерпілого) та обумовленість збільшення або збереження майна з боку набувача шляхом зменшення або відсутності збільшення на стороні потерпілого (постанова Верховного Суду від 02.07.2020 у справі №906/456/19).

Отже, якщо кошти надійшли до власника землі та бюджету, то підстави задоволення кондикційного позову до землекористувача відсутні, навіть якщо за користування землею платить третя особа, оскільки це є виконанням зобов'язання іншою особою і інтересах боржника (ст. 528 ЦК України). В цьому аспекті колегія суддів підкреслила, що інститут виконання зобов'язання третьою особою встановлений матеріальним законом і жодна норма законодавства не забороняє використання цього інституту у відносинах оренди землі.

Крім того, оскільки кошти за користування земельною ділянкою за період з 07.02.2020 по 28.02.2022 вже були сплачені за відповідача третьою особою (ТОВ «Фірма «Технік-Центр»), то у позивача відсутні підстави стверджувати, що фактичний користувач безпідставно зберіг

кошти за користування вказаною земельною ділянкою у спірний період саме за рахунок позивача, що також виключає існування кондиційного зобов'язання у даному спорі.

При цьому, позивач без застережень приймав орендну плату за договором за користування земельною ділянкою від третьої особи, однак не зазначив цього факту при поданні позову і не врахував отримані кошти при визначенні розміру неотриманих коштів, що суперечить принципам розумності, добросовісності і справедливості та призведе до безпідставного збагачення самого власника землі, що не узгоджується із наведеними принципами цивільного законодавства. В даному випадку позовна вимога по суті є вимогою про подвійне стягнення плати за землю, що унеможливило задоволення позову.

Після відчуження об'єкта нерухомості, розташованого на орендованій земельній ділянці, договір оренди землі у відповідній частині припиняється щодо відчужувача, однак діє на тих самих умовах стосовно нового власника нерухомості, який з моменту набуття такого права набуває також право оренди земельної ділянки, на якій це майно розміщене, а отже й відповідні права та обов'язки

Рішенням Господарського суду Харківської області від 17.11.2025 у справі № 922/3128/25 позов задоволено, стягнуто з ФОП на користь Харківської міської ради безпідставно збережені кошти у розмірі орендної плати за використання земельної ділянки за період з 02.04.2017 по 31.12.2019.

Суд першої інстанції дійшов висновку, що обставини справи свідчать, що відповідач, використовуючи без правовстановлюючих документів у спірний період земельну ділянку, не сплачував за її користування плату за землю у встановленому законодавчими актами розмірі, внаслідок чого зберіг за рахунок Харківської міської ради як власника земельної ділянки грошові кошти у розмірі орендної плати, а тому позивач правомірно просив суд стягнути з відповідача на користь позивача як безпідставно збережені кошти на підставі ст. 1212-1214 Цивільного кодексу України. При цьому, відповідачем, в порушення вимог ГПК України, не надано до суду будь-яких документів, щодо сплати за землю у період з 02.04.2017 по 31.12.2019 чи будь-яких доказів щодо наявності права власності у відповідача на спірну земельну ділянку. Місцевий господарський суд також зазначив, що будь-яких доказів на підтвердження не користування ФОП земельною ділянкою у вказаний період, або сплати іншою особою орендної плати матеріали справи не містять. Самі лише посилання на обставини, які не підтвердженні належними доказами, не можуть бути підставою для відмови у задоволенні позовних вимог, про стягнення безпідставно збережених коштів у розмірі орендної плати за користування вказаною земельною ділянкою. Щодо клопотання відповідача про застосування строку позовної давності суд зазначив, що строки позовної давності для стягнення безпідставно збережених коштів у розмірі орендної плати за використання земельної ділянки за період з 02.04.2017 по 31.12.2019 не сплили, у зв'язку із чим дійшов висновку про помилковість тверджень відповідача про пропущення їх позивачем.

Постановою Східного апеляційного господарського суду від 17.02.2026 рішення місцевого господарського суду скасовано. Прийнято нове рішення, яким у задоволенні позову відмовлено повністю.

Під час розгляду справи судом апеляційної інстанції встановлено, що спірна земельна ділянка станом на момент набуття права власності на нерухоме майно відповідачем (22.07.2016) перебувала у користуванні попереднього власника нежитлових приміщень - ТОВ «Діомед» на підставі договору оренди.

У розумінні положень ст. 120, 141 Земельного кодексу України та ст. 7 Закону України «Про оренду землі» при виникненні в іншій особи права власності на жилий будинок, будівлю або споруду, право попереднього власника або користувача припиняється в силу прямої вказівки закону без припинення у цілому договору оренди земельної ділянки. Відповідно, новий власник об'єкта нерухомості, якому переходить право оренди, набуває права оренди за чинним договором оренди, а не у порядку повторного надання земельної ділянки, тобто має місце заміна сторони у зобов'язанні.

Тобто особа, яка набула право власності на це нерухоме майно, фактично стає орендарем земельної ділянки, на якій воно розміщене, у тому ж обсязі та на умовах, як і у попереднього власника. При цьому договір оренди цієї земельної ділянки щодо попереднього її користувача (попереднього власника нерухомого майна) припиняється відповідним договором, на підставі якого новим власником набуто право власності на розташоване на цій земельній ділянці майно. Ця правова позиція є усталеною та викладена у постановках Верховного Суду.

Враховуючи викладене, після відчуження об'єкта нерухомості, розташованого на орендованій земельній ділянці, договір оренди землі у відповідній частині припиняється щодо відчужувача, однак діє на тих самих умовах стосовно нового власника нерухомості, який з моменту набуття такого права набуває також право оренди земельної ділянки, на якій це майно розміщене, а отже й відповідні права та обов'язки. Тобто у разі переходу права власності на нерухомість заміна орендаря земельної ділянки у відповідному чинному договорі оренди землі відбувається автоматично, в силу прямої норми закону, не залежно від того, чи відбулося документальне переоформлення орендних правовідносин шляхом внесення змін у договір стосовно орендаря, оскільки переоформлення лише формально відображає те, що прямо закріплено в законі.

З урахуванням наведених вище норм законодавства України та обставин справи, колегія суддів дійшла висновку, що з урахуванням набуття права власності на об'єкти нерухомого майна, які розміщені на земельній ділянці, до відповідача перейшло право оренди на вказану земельну ділянку на тих самих умовах, яке раніше належало ТОВ «Діомед» на підставі договору оренди від 10.06.2004.

Позивач не заперечував обставин користування земельною ділянкою попереднім власником нерухомого майна на підставі договору оренди, проте зазначив, що такий договір було розірвано з ТОВ «Діомед», про що свідчить, зокрема, запис в державному реєстрі про припинення речового права, а також рішення Харківської міської ради від 19.04.2017 №608/17.

Проте, колегія суддів не погодилася з такими доводами позивача, з огляду на те, що згідно зі ст. 654 ЦК України зміна або розірвання договору вчиняється в такій самій формі, що й договір, що змінюється або розривається, якщо інше не встановлено договором або законом чи не впливає із звичаїв ділового обороту.

Дійсно, в інформаційній довідці від 08.08.2025 міститься інформація про те, що 27.10.2017 зареєстровано припинення іншого речового права на підставі угоди про розірвання договору оренди землі. Сторонами до суду першої інстанції не надавалися ні договір оренди земельної ділянки, ні угода про розірвання договору оренди, тому дослідити умови припинення, розірвання вказаного договору не вбачається можливим.

Водночас, колегія суддів звернула увагу, що після відчуження об'єкта нерухомості, розташованого на орендованій земельній ділянці, договір оренди землі у відповідній частині припинився щодо відчужувача ТОВ «Діомед», а ФОП фактично став у спірний період орендарем земельної ділянки, на якій воно розміщене, у тому ж обсязі та на умовах, як і у попереднього власника. Доказів розірвання договору оренди землі з новим користувачем у спірний період матеріали справи не містять.

Колегія суддів вважала безпідставним посилання сторін на рішення Харківської міської ради від 19.04.2017 №608/17 «Про надання юридичним та фізичним особам земельних ділянок для експлуатації та обслуговування будівель і споруд», відповідно до п. 8 додатку 4 якого надано ФОП в оренду строком до 30.04.2022 року земельну ділянку за рахунок земель промисловості, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення, що належить територіальній громаді м. Харкова для експлуатації та обслуговування нежитлових приміщень; припинено ТОВ «Діомед» право користування вказаною земельною ділянкою за добровільною відмовою; визнано договір оренди землі таким, що втратив чинність, з огляду на таке.

По-перше, станом на час прийняття органом місцевого самоврядування вказаного рішення право користування спірною земельною ділянкою ТОВ «Діомед» припинено в силу закону, а тому не потребувало прийняття окремого рішення. По-друге, зміна або розірвання

договору вчиняється в такій самій формі, що й договір, що змінюється або розривається. Потретьє, рішенням Харківської міської ради 27.02.2019 № 1467/19 «Про надання юридичним та фізичним особам земельних ділянок для експлуатації та обслуговування будівель і споруд» (міститься в загальному доступі) внесено зміни у додаток 4 до рішення 12 сесії Харківської міської ради 7 скликання від 19.04.2017 № 608/17, шляхом скасування, зокрема, п.8 – щодо відповідача.

Колегія суддів не прийняла до уваги посилення позивача на рішення Господарського суду Харківської області від 27.06.2024 у справі №922/473/24 в обґрунтування факту використання відповідачем земельної ділянки без виникнення права власності/користування та без державної реєстрації цих прав, оскільки предметом та підставою позову у вказаній справі було стягнення з ФОП безпідставно збережених коштів за використання зазначеної земельної ділянки в інший період, а саме з 01.01.2020 по 28.02.2022.

За встановлених судом апеляційної обставин набуття відповідачем права власності на об'єкти нерухомого майна, які розміщені на спірній земельній ділянці, та переходу до ФОП права оренди на вказану земельну ділянку на тих самих умовах, яке раніше належало ТОВ «Діомед» на підставі договору оренди від 10.06.2004, чого помилково не врахував суд першої інстанції під час вирішення даного спору, такі обставини виключають можливість застосування до спірних правовідносин положень ст. 1212 Цивільного кодексу України, оскільки у наведеному випадку не йдеться про набуття або збереження майна за відсутності правової підстави або підстава, на якій майно набувалося, згодом відпала, що є однією з обов'язкових ознак кондикційних зобов'язань. Тому, в даному випадку відсутні підстави для задоволення позовних вимог про стягнення з відповідачки безпідставно збережених коштів у розмірі орендної плати за використання земельної ділянки.

Застосування статті 1212 Цивільного кодексу України при розгляді інших категорій спорів

Обов'язковою підставою для задоволення позовних вимог є факт переходу матеріальних благ (грошей) поза межами правової підстави

У справі № 922/4623/24 Запорізька спеціалізована прокуратура у сфері оборони Східного регіону в інтересах держави, в особі Військової частини Національної гвардії України звернулася з позовною заявою до ДП "Харківське конструкторське бюро з машинобудування імені О.О. Морозова" про визнання недійсним пункту 4.2 договору купівлі-продажу та стягнення сплаченого ПДВ (основний борг), 3% річних та інфляційних втрат на суму основного боргу.

Прокурор зазначив, що 02.03.2022 прийнято Постанову Кабінету Міністрів України №178 "Деякі питання обкладення податком на додану вартість за нульовою ставкою у період воєнного стану", якою встановлено, що до припинення чи скасування воєнного стану, операції з постачання товарів для заправки (дозаправки) або забезпечення транспорту Збройних Сил, Національної гвардії, Служби безпеки, Служби зовнішньої розвідки, Державної прикордонної служби України тощо, для потреб забезпечення оборони України, захисту безпеки населення та інтересів держави обкладаються податком на додану вартість за нульовою ставкою. Вказана постанова набрала чинності з дня її опублікування і застосовується з 24 лютого 2022 року. Таким чином, за твердженням прокурора, фактичне постачання товару за укладеним сторонами договором було здійснено відповідачем після набрання чинності постановою Кабінету Міністрів України №178 від 02.03.2022, а тому включення до вартості закуповуваних запасних частин для транспортних засобів спеціального військового призначення за договором купівлі-продажу податку на додану вартість з подальшою його сплатою постачальнику не відповідає вимогам вказаної постанови, а сплачені кошти є безпідставно набутим майном.

Рішенням Господарського суду Харківської області від 21.03.2025, залишеним без змін постановою Східного апеляційного господарського суду від 20.05.2025, позовні вимоги задоволені.

Суди дійшли висновку, що грошові кошти, які витребовуються прокурором у порядку ст. 1212 ЦК України, набуті відповідачем у зв'язку з включенням до ціни договору суми ПДВ, хоча продукція підлягала оподаткуванню за нульовою ставкою. Отже, спірні кошти перераховані позивачем поза межами договірних платежів, що має наслідком збагачення відповідача за рахунок позивача поза підставою, передбаченою законом.

Положення ст. 625 ЦК України поширюють свою дію на всі види грошових зобов'язань, а тому в разі прострочення виконання зобов'язання, зокрема, щодо повернення безпідставно одержаних чи збережених грошей нараховуються 3% річних від простроченої суми відповідно до частини другої вказаної статті. У цьому висновку суди звернулися до правової позиції Великої Палати Верховного Суду, викладеної в постанові від 10.04.2018 у справі № 910/10156/17, якою Велика Палата Верховного Суду підтвердила аналогічний висновок Верховного Суду України, викладений у постановках від 15.04.2015 у справі №910/2899/14 та від 01.06.2016 у справі №910/22034/15.

Невиконання боржником грошового зобов'язання є триваючим правопорушенням, тому право на позов про стягнення коштів на підставі ст. 625 ЦК України виникає у кредитора з моменту порушення грошового зобов'язання до моменту його усунення. У цьому висновку суди звернулися до правової позиції, викладеної в постанові Великої Палати Верховного Суду від 08.11.2019 у справі №127/15672/16-ц, в якій Верховний Суд погодився з аналогічними висновками, наведеними Верховним Судом у постановках від 10.04.2018 у справі №910/16945/14, 27.04.2018 у справі №908/1394/17, від 16.11.2018 у справі №918/117/18, від 30.01.2019 у справах №905/2324/17 та №922/175/18, від 13.02.2019 у справі № 924/312/18.

У іншій справі №917/1264/25 ТОВ "АРДжі-ГРУП" звернулося з позовом до ТОВ "Ремтехналадка" про стягнення з відповідача помилково перерахованих коштів. Позовні вимоги обґрунтовані тим, що ТОВ "АРДжі-ГРУП" були перераховані кошти ТОВ "Ремтехналадка" в кілька етапів з призначенням платежу: "оплата за дизельне паливо", в подальшому було встановлено, що між ТОВ "АРДжі-ГРУП" і ТОВ "Ремтехналадка" не було досягнуто згоди щодо кількості, вартості товару та інших суттєвих умови поставки, отже, кошти вважаються перерахованими помилково. ТОВ "АРДжі-ГРУП" звернувся до ТОВ "Ремтехналадка" з вимогою повернути помилково перераховані кошти. ТОВ "Ремтехналадка" частину отриманих коштів повернуло, проте до цього часу залишається не повернутою сума, про стягнення якої з посиланням на норми ст. 1212 Цивільного кодексу України позивач звернувся з позовом у даній справі до суду.

Рішенням Господарського суду Полтавської області від 30.10.2025, залишеним без змін постановою Східного апеляційного господарського суду від 03.02.2026, позов задоволений повністю.

Суд апеляційної інстанції зазначив, що місцевий господарський суд дійшов правильного висновку про те, що обставини щодо реєстрації податкових накладних не входять до предмету доказування у даній справі. При цьому, апеляційний господарський суд зауважив на тому, що факт реєстрації податкових накладних без досягнення згоди щодо поставки товару (тобто фактичної відсутності правовідносин між сторонами) не впливає на обов'язок ТОВ "Ремтехналадка" повернути отримані ним без достатньої правової підстави кошти, оскільки угоди не було досягнуто, поставка не відбулась.

Посилання відповідача на п. 192.1 ст. 192, п. 198.6 ст. 198 Податкового Кодексу України є безпідставним. Так, відповідно до п. 192.1 ст. 192 ПК України якщо після постачання товарів/послуг здійснюється будь-яка зміна суми компенсації їх вартості, включаючи наступний за постачанням перегляд цін, перерахунок у випадках повернення товарів/послуг особі, яка їх надала, або при поверненні постачальником суми попередньої оплати товарів/послуг, суми податкових зобов'язань та податкового кредиту постачальника та отримувача підлягають відповідному коригуванню на підставі розрахунку коригування до

податкової накладної, складеному в порядку, встановленому для податкових накладних, та зареєстрованому в Єдиному реєстрі податкових накладних.

Відповідно до п. 198.6 ст. 198 ПК України не відносяться до податкового кредиту суми податку, сплаченого (нарахованого) у зв'язку з придбанням товарів/послуг, не підтверджені зареєстрованими в Єдиному реєстрі податкових накладних податковими накладними/розрахунками коригування до таких податкових накладних чи не підтверджені митними деклараціями (тимчасовими, додатковими та іншими видами митних декларацій, за якими сплачуються суми податку до бюджету при ввезенні товарів на митну територію України), іншими документами, передбаченими п. 201.11 статті 201 цього Кодексу.

Однак, матеріали справи свідчать, що домовленості щодо поставки не було досягнуто, поставка товарів не відбулась, перераховані кошти не були визначені як аванс. З урахуванням викладеного суди дійшли висновку про задоволення позовних вимог.

Виконання у повному обсязі робіт за договором, їх прийняття та оплата замовником є підставою для повернення останнім забезпечення виконання договору (гарантії), не залежно від доведення неналежного виконання умов договору в частині строків виконання робіт

Предметом розгляду у справі №917/516/25 були позовна заява АТ «Укргазвидобування» до ПП «ЯВІР-2000» про стягнення заборгованості та штрафних санкцій за порушення строків виконання робіт, які передбачені умовами договору на виконання робіт та зустрічна позовна заява ПП «ЯВІР-2000» про стягнення з АТ «Укргазвидобування» грошових коштів, що були отримані безпідставно за банківською гарантією, наданою АТ КБ «Приватбанк».

Позовні вимоги за первісним позовом мотивовані тим, що ПП «ЯВІР-2000» своєчасно були виконані роботи та змонтоване обладнання, а строки виконання робіт були порушені, що тягне за собою відповідальність у вигляді штрафу та пені, передбачених п.п. 8.3, 8.4.1 договору.

В обґрунтування зустрічних позовних вимог ПП «ЯВІР-2000» зазначало про те, що всі обов'язки виконавця за договором були виконані належним чином та у повному обсязі, а тому були відсутні правові підстави для перерахування АТ КБ «Приватбанк» як гарантом на рахунок АТ Укргазвидобування коштів за банківською гарантією у сумі 239950,00 грн, тому вказана сума коштів вважається безпідставно отриманою та підлягає поверненню ПП ЯВІР-2000.

Рішенням Господарського суду Полтавської області від 16.09.2025 позовні вимоги за первісним позовом задоволено частково. У задоволенні зустрічного позову відмовлено повністю.

Відмовляючи у задоволенні зустрічних позовних вимог, суд першої інстанції, разом з іншим, зазначив про те, що ПП «ЯВІР-2000» не зазначені підстави заявлених вимог для стягнення на свою користь грошових коштів, які були сплачені позивачу за первісним позовом (АТ «Укргазвидобування») АТ КБ «Приватбанк».

Постановою Східного апеляційного господарського суду від 25.11.2025 рішення місцевого господарського суду скасовано в частині відмови у задоволенні зустрічного позову. Прийнято в цій частині нове рішення. Зустрічні позовні вимоги задоволено.

Під час розгляду справи судом встановлено, що спірний договір укладений сторонами за результатами проведення процедури закупівлі. Відтак, на нього поширюються положення спеціального закону - Закону України «Про публічні закупівлі», ст. 27 якого передбачені випадки повернення забезпечення виконання договору про закупівлю

Пунктом 12.8 договору сторони погодили, що замовник повертає забезпечення виконання договору після виконання виконавцем усіх умов договору або визнання судом результатів процедури закупівлі, за результатами якої укладено цей договір, або договору недійсним не пізніше ніж протягом п'яти банківських днів з дня настання зазначених обставин. Згідно з п.12.9 договору забезпечення виконання договору не повертається замовником у разі невиконання виконавцем умов договору. Тобто, відповідно до умов договору, які узгоджуються з вимогами ст. 27 Закону України "Про публічні закупівлі",

забезпечення виконання договору повертається після виконання виконавцем його умов упродовж п'яти банківських днів з дати виконання.

За таких обставин, з урахуванням остаточного приймання виконаних будівельних робіт (06.12.2024), а також з огляду на повне виконання ПП «ЯВІР-2000» умов договору в частині виконання будівельних робіт, АТ «Укргазвидобування» не має підстав утримувати банківську гарантію.

Разом з тим, у порушення умов п.12.8 договору, не зважаючи на повне виконання ПП «ЯВІР-2000» зобов'язань за договором, АТ «Укргазвидобування» не здійснило повернення банківської гарантії ПП «ЯВІР-2000». За таких обставин, оскільки зобов'язання за договором були виконані ПП «ЯВІР-2000» у повному обсязі, Господарським судом Полтавської області зроблено помилковий висновок про те, що настав гарантійний випадок.

Відтак, здійснивши оцінку змісту укладеного між сторонами договору, враховуючи, що роботи за договором виконані у повному обсязі, прийняті та повністю оплачені замовником, апеляційний господарський суд дійшов висновку про наявність підстав для повернення замовником (АТ «Укргазвидобування») забезпечення виконання договору (гарантії), незалежно від доводів останнього про неналежне виконання ПП «ЯВІР-2000» умов договору в частині строків виконання робіт. Означене, у свою чергу, свідчить про наявність правових підстав для задоволення зустрічних позовних вимог ПП «ЯВІР-2000».

У зв'язку з несплатою забудовником коштів пайової участі у розвиток інфраструктури населеного пункту права органу місцевого самоврядування на отримання коштів пайової участі є порушеними і в органу місцевого самоврядування виникає право вимагати стягнення коштів, обов'язок сплати яких був встановлений законом

Справа № 922/1993/25. Керівник Немишлянської окружної прокуратури міста Харкова в інтересах держави в особі Харківської міської ради звернувся з позовом про стягнення з обслуговуючого кооперативу «Житлово-будівельний кооператив «Пролісок 2010» безпідставно збережених коштів пайової участі, інфляційних нарахунків та 3% річних.

Позов мотивовано тим, що обслуговуючий кооператив «ЖБК «Пролісок 2010» мав обов'язок відповідно до ст. 40 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» (до 31.12.2019), абз. 3 п. 2 Прикінцевих та перехідних положень Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо стимулювання інвестиційної діяльності в Україні» (з 01.01.2020) звернутись до департаменту економічного розвитку із заявою про визначення розміру пайової участі щодо об'єкта будівництва та після отримання розрахунку пайової участі сплатити її до прийняття відповідного об'єкта будівництва в експлуатацію. Натомість, як зазначив прокурор, до органу місцевого самоврядування про укладення договору про пайову участь замовник - обслуговуючий кооператив «ЖБК «Пролісок 2010» не звертався, будь-які документи для розрахунку розміру пайової участі до Харківської міської ради не надавав, договір про пайову участь не укладав та кошти пайової участі не сплатив. У зв'язку з простроченням відповідачем грошового зобов'язання щодо сплати коштів пайової участі прокурором також заявлено вимогу про стягнення з відповідача інфляційних нарахунків та 3 % річних.

Рішенням Господарського суду Харківської області від 01.10.2025 позов задоволено повністю.

Задовольняючи позовні вимоги, суд першої інстанції виходив з того, що відповідач, будучи замовником будівництва об'єкта, розпочатого у 2019 році та введенного в експлуатацію у 2021 році, був зобов'язаний відповідно до п.2 розділу II «Прикінцеві та перехідні положення» Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо стимулювання інвестиційної діяльності в Україні» звернутися до органу місцевого самоврядування із заявою про визначення розміру пайової участі та сплатити її до моменту введення об'єкта в експлуатацію. Суд установив, що такого звернення відповідач не здійснив, договір про пайову участь щодо IV черги будівництва не укладав, жодних коштів за цим об'єктом не сплатив, попри те, що закон прямо покладав на нього відповідний обов'язок. Суд наголосив, що укладений у 2019 році договір та сплачена за ним сума пайової участі

стосувалися об'єктів I-III черг будівництва і не мають жодного відношення до спірної IV черги, введеної в експлуатацію у 2021 році. Так само безпідставним є посилення відповідача на лист Департаменту економіки та комунального майна від 28.08.2020, оскільки він стосується іншого об'єкта - трансформаторної підстанції, а не житлового будинку Д-10 (IV черга будівництва), щодо якого прокурор заявляє вимоги.

Дослідивши розрахунок прокурора, суд визнав його обґрунтованим, арифметично правильним та таким, що відповідає вимогам закону щодо визначення пайової участі, відповідно, вказана сума підлягає стягненню як безпідставно збережені кошти.

Оскільки відповідач прострочив грошове зобов'язання, суд дійшов висновку про правомірність нарахування прокурором інфляційних втрат та трьох процентів річних за ст. 625 Цивільного кодексу України, визнав розрахунок правильним. Клопотання відповідача про зменшення цих нарахувань на 90% суд відхилив, зазначивши, що зменшення 3% річних не допускається, а інфляційні втрати зменшенню не підлягають.

Суд також вважав безпідставними доводи відповідача про пропуск позовної давності, оскільки перебіг позовної давності був продовжений у зв'язку з карантинном та воєнним станом, а на дату подання позову (10.06.2025) строк позовної давності не сплив.

Постановою Східного апеляційного господарського суду від 24.11.2025 рішення місцевого господарського суду змінено у частині стягнення з обслуговуючого кооперативу «ЖБК «Пролісок 2010» на користь Харківської міської ради 3% річних. В іншій частині рішення залишено без змін.

Постанова мотивована тим, що обов'язок відповідача, як замовника будівництва, здійснити оплату пайового внеску визначений безпосередньо приписами п. 2 розділу II Прикінцевих та перехідних положень Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо стимулювання інвестиційної діяльності в Україні», якими, крім того, визначено, що розмір пайової участі становить 2 % вартості будівництва об'єкта, що розраховується відповідно до основних показників опосередкованої вартості спорудження житла за регіонами України, затверджених центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну житлову політику і політику у сфері будівництва, архітектури, містобудування, у випадку якщо менший розмір не встановлено рішенням органу місцевого самоврядування, чинним на день набрання чинності цим Законом.

Невиконання відповідачем законодавчо закріпленого обов'язку щодо сплати пайової участі у зв'язку з будівництвом об'єкта саме до введення об'єкта в експлуатацію, надає право на стягнення цих коштів відповідно до ст. 1212 Цивільного кодексу України.

Перевіривши правильність здійсненого прокурором детального розрахунку інфляційних втрат та 3% річних, апеляційний суд зазначив, що здійснене нарахування є частково неправильним, оскільки правовою точкою відліку прострочення є 06.01.2022, і саме з цієї дати підлягають нарахуванню інфляційні втрати та 3% річних. Нарухування таких сум з 28.12.2021 є неправомірним та підлягає коригуванню. Судом здійснено перерахунок сум інфляційних втрат та 3 % річних із правильного моменту прострочення (06.01.2022).

Постановою Касаційного господарського суду у складі Верховного Суду від 28.05.2026 підтримано правову позицію суду апеляційної інстанції.

Верховний Суд врахував актуальну практику, зокрема, висновок, викладений у постанові Верховного Суду від 07.05.2026 у справі № 916/1281/25, за яким відповідач протягом 10 робочих днів після 01 січня 2020 року мав звернутись до позивача із заявою про визначення розміру пайової участі щодо об'єкта будівництва. Отримавши таку заяву, позивач протягом 15 робочих днів повинен був надати відповідачу розрахунок пайової участі щодо об'єкта будівництва, складений відповідно до вартості будівництва об'єкта, розрахованої виходячи з основних показників опосередкованої вартості спорудження житла за регіонами України, затверджених центральним органом виконавчої влади на час здійснення такого розрахунку. Оскільки відповідач, у порушення норм п. 2 Розділу II «Прикінцеві та перехідні положення» Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо стимулювання інвестиційної діяльності в Україні», не звернувся до позивача з відповідною заявою, останній (або прокурор, діючи в інтересах держави в особі позивача) мав право

самостійно визначити розмір пайової участі відповідно до вартості будівництва об'єкта, розрахованої виходячи з основних показників опосередкованої вартості спорудження житла за регіонами України, які діяли на час самостійного проведення такого розрахунку, але не пізніше введення об'єкта будівництва в експлуатацію.

У постанові від 21.05.2026 у справі № 916/67/25 Верховний Суд погодився з позицією місцевого господарського суду щодо здійснення розрахунку пайової участі з урахуванням показників опосередкованої вартості спорудження житла, на підставі нормативно-правових актів, чинних на час введення об'єкта будівництва в експлуатацію.

Судами встановлено, що прокурор здійснив розрахунок пайової участі на підставі приписів Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо стимулювання інвестиційної діяльності в Україні» з урахуванням величини загальної площі квартир об'єкта будівництва та показників опосередкованої вартості спорудження житла, які діяли на момент введення об'єкта в експлуатацію, а саме, затверджені наказом Міністерства розвитку громад та територій України від 16.12.2021 № 337. Суди перевірили наведений прокурором розрахунок та встановили, що він є арифметично правильним.

Ураховуючи приписи п. 2 розд. II Прикінцеві та перехідні положення Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо стимулювання інвестиційної діяльності в Україні», а також відсутність у матеріалах справи доказів належної сплати обслуговуючим кооперативом «ЖБК «Пролісок 2010» пайового внеску, суди попередніх інстанцій дійшли правомірного висновку про наявність підстав для стягнення з відповідача на користь позивача безпідставно збережених грошових коштів пайової участі відповідно до ст. 1212 Цивільного кодексу України, яка розрахована на підставі нормативно-правових актів, чинних на час введення об'єкта будівництва в експлуатацію. Зазначений підхід до визначення розміру пайового внеску, який мав сплатити відповідач, на підставі нормативно-правових актів, чинних на момент введення об'єкта в експлуатацію, відповідає правовому підходу Верховного Суду про визначення розміру безпідставно збережених коштів пайової участі на час введення об'єкта будівництва в експлуатацію.

У разі якщо відповідач не сплатив до місцевого бюджету коштів пайової до введення об'єкта будівництва в експлуатацію, у нього виник обов'язок щодо повернення на підставі ст. 1212 ЦК України безпідставно збережених грошових коштів

Справа № 922/2053/25. Новобаварська окружна прокуратура міста Харкова в інтересах держави в особі Харківської міської ради звернулася з позовом до Споживчого кооперативу "Престиж" про стягнення розміру пайового внеску, інфляційного збільшення та 3 % річних.

Позовні вимоги обґрунтовані тим, що всупереч вимогам законодавства відповідач не сплатив до місцевого бюджету кошти пайової участі у зв'язку з розпочатим у 2019 році будівництвом житлового будинку, тому у відповідача виник обов'язок щодо повернення на підставі ст. 1212 Цивільного кодексу України безпідставно збережених коштів. Крім того, з огляду на прострочення відповідачем виконання зобов'язань зі сплати пайової участі позивачем додатково нараховано до стягнення з відповідача інфляційні втрати та 3 % річних на підставі ст. 625 ЦК України. Визначаючи розмір пайової участі, позивач виходив із показників опосередкованої вартості спорудження житла, затверджених наказом Міністерства розвитку громад та територій України від 16.12.2020 № 311, діючим на момент введення об'єкта в експлуатацію.

Рішенням Господарського суду Харківської області від 02.10.2025, залишеним без змін постановою Східного апеляційного господарського суду від 16.12.2025, позов задоволено.

Суди виходили з того, що відповідач не виконав існуючий у нього обов'язок зі сплати пайового внеску та фактично зберіг у себе без достатньої правової підстави грошові кошти у вигляді пайової участі в розвитку інфраструктури населеного пункту, а тому вказані кошти підлягають поверненню за правилами ст. 1212 ЦК України. Прокурор правильно здійснив розрахунок пайової участі на підставі приписів Закону України "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо стимулювання інвестиційної діяльності в Україні" з урахуванням показників опосередкованої вартості спорудження житла, які діяли на момент

введення об'єкта в експлуатацію; розмір пайового внеску, який відповідач мав сплатити до бюджету. Відсутні підстави для звільнення відповідача від сплати коштів пайової участі на суму виконання технічних умов з будівництва інженерних мереж, які були прийняті Харківською міськрадою до комунальної власності міста на підставі рішення від 10.08.2022 № 266/22 з огляду на абзац перший частини п'ятої ст. 30 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності" (у редакції, чинній станом на момент виникнення спірних правовідносин), оскільки: по-перше, величина пайової участі визначається у договорі, укладеному з органом місцевого самоврядування; по-друге, у випадку, коли технічними умовами, у разі їх наявності на момент укладення договору, передбачається необхідність будівництва замовником об'єктів інженерної інфраструктури поза межами його земельної ділянки, розмір пайової участі у розвитку інфраструктури населеного пункту зменшується, що має бути унормовано у сторонами у договорі.

Наслідком прострочення виконання грошового зобов'язання є право кредитора вимагати сплати суми боргу з урахуванням встановленого індексу інфляції за весь час прострочення, а також 3 % річних від простроченої суми, якщо інший розмір процентів не встановлений договором або законом; перевірявши наданий прокурором розрахунок інфляційних втрат та 3 % річних, нарахованих за період із 30.01.2021 (день, наступний за днем реєстрації сертифіката від 29.01.2021) по 29.05.2025 (дата, яка передуює зверненню прокурора до суду із позовом), суди встановили, що він є арифметично правильним. Згідно зі "скан-оригіналом" рішення Харківської міськради від 24.12.2019 № 989 та відповідного Порядку пайової участі замовників у розвитку інфраструктури м. Харкова (додаток до рішення), з підписами заступника міського голови директора Департаменту економіки та комунального майна і заступника міського голови керуючого справами виконавчого комітету міської ради, звільнення кооперативів від сплати пайової участі у зв'язку із будівництвом не передбачено. Виявлені відмінності у текстах рішення Харківської міськради, що оприлюднені на офіційному вебсайті Ради в різних форматах (зокрема, у форматах для перегляду та завантаження), мають виключно технічний або редакційний характер, пов'язаний зі специфікою обробки, конвертації та відтворення електронних документів. Такі відмінності не впливають на зміст, юридичну силу чи правові наслідки відповідного прийнятого рішення Ради та не можуть розцінюватися як свідчення недобросовісної, умисної чи протиправної поведінки Ради.

Постановою Касаційного господарського суду у складі Верховного Суду від 20.05.2026 підтримано позицію судів першої та апеляційної інстанції.

Суд касаційної інстанції виходив з того, що оскільки відповідач не сплатив до місцевого бюджету коштів пайової участі у зв'язку з розпочатим у 2019 році будівництвом житлового будинку до введення об'єкта в експлуатацію 26.01.2021, тому у нього виник обов'язок щодо повернення на підставі ст. 1212 ЦК України безпідставно збережених грошових коштів, у зв'язку з чим прокурор здійснив розрахунок пайової участі з огляду на приписи Закону України "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо стимулювання інвестиційної діяльності в Україні" з урахуванням величини загальної площі квартир об'єкта будівництва та показників опосередкованої вартості спорудження житла, затверджених наказом Міністерства розвитку громад та територій України від 16.12.2020 № 311, чинним на момент введення об'єкта в експлуатацію.

Наявність між сторонами діючого договору, який визначає предмет, умови, обсяг та порядок оплати послуг, виключає можливість застосування до спірних правовідносин положень ст.1212 ЦК України

У справі № 917/1157/25 Господарський суд Полтавської області рішенням від 16.09.2025 у позові ТОВ "Мед-Сервіс Днепр" про стягнення з ТОВ "СВ Медікал" безпідставно отриманих коштів відмовив повністю.

Суд першої інстанції виходив з того, що відповідач надав до суду копії акту надання послуг за листопад 2024 року від 24.12.2024 та рахунку на оплату наданих у вказаний період послуг, а також скріншот з веб-сторінки електронної пошти, що підтверджує направлення

відповідачем вказаних документів на електронну пошту timoshenko.olga@med-service.com.ua, що відповідає обраному сторонами договору стандарту поведінки щодо узгодження факту надання відповідачем послуг за договором, якого вони мають дотримуватися в майбутньому. Позивач всупереч умовам договору вказаний акт надання послуг не підписав та не повернув відповідачу. Водночас, як вбачається з матеріалів справи, позивач в повному обсязі оплатив маркетингові послуги, надані ТОВ "СВ Медікал" у листопаді 2024 року, що підтверджується платіжною інструкцією, у якій, зокрема, міститься посилання на рахунок №546 від 24.12.2024.

Постановою Східного апеляційного господарського суду від 21.10.2025 рішення місцевого господарського суду скасовано і ухвалено нове рішення, яким позов ТОВ "Мед-Сервіс Днепр" задоволено.

Постанова суду апеляційної інстанції мотивована, зокрема, тим, що між сторонами був укладений договір, грошові кошти були перераховані позивачем згідно з виставленим відповідачем рахунком відповідно до договору; строк дії договору закінчився 08.01.2025, однак оплата коштів згідно з платіжною інструкцією від 25.12.2024 була здійснена під час дії вказаного договору; відтак, положення ст.1212 Цивільного кодексу України до спірних правовідносин застосуванню не підлягають.

Постановою Касаційного господарського суду у складі Верховного Суду від 10.02.2026 підтримано позицію суду апеляційної інстанції.

Верховний Суд звернув увагу, що наявність між сторонами діючого договору, який визначає предмет, умови, обсяг та порядок оплати послуг, виключає можливість застосування до спірних правовідносин положень ст.1212 ЦК. Позивач, посиляючись на безпідставність набуття коштів, фактично заперечує належне виконання договору, проте такі доводи повинні оцінюватися саме у площині належного чи неналежного виконання договірних зобов'язань, а не позадоговірної відповідальності.

Справа № 917/1436/25. "МС Маркетинг Ідеал" звернулося з позовом до ФОП про стягнення безпідставно отриманих коштів. Позовні вимоги обґрунтовані тим, що грошові кошти були перераховані відповідачу помилково та без належних правових підстав, оскільки у спірний період заявки на надання маркетингових послуг не оформлювалися, звіти виконавцем не складалися, а акт наданих послуг позивачем не підписувався. У зв'язку з цим позивач вважав, що відповідач безпідставно набув зазначені кошти, які підлягають поверненню на підставі ст. 1212 Цивільного кодексу України.

Рішенням Господарського суду Полтавської області від 10.10.2025, залишеним без змін постановою Східного апеляційного господарського суду від 02.01.2026, у задоволенні позову відмовлено.

Під час розгляду справи суди виходили з того, що предметом спору у даній справі є грошові кошти, сплачені позивачем у межах дії укладеного між сторонами договору, який передбачає надання відповідачем маркетингових послуг, а тому такі відносини мають договірний характер.

Матеріали справи свідчать, що позивач здійснив оплату спірних грошових коштів на користь відповідача із чітким зазначенням у призначенні платежу - за маркетингові послуги по договору від 01.07.2024. Таким чином, сам позивач у платіжному документі прямо підтвердив, що сплачує кошти саме на виконання зобов'язань за договором про надання маркетингових послуг, а не з інших підстав чи помилково. Зазначена поведінка свідчить про усвідомлене виконання договірних зобов'язань та прийняття результату наданих послуг, що виключає можливість кваліфікації спірного платежу як безпідставного набуття майна.

Отже, з огляду на наявність між сторонами чинного договору про надання маркетингових послуг, який визначав предмет, умови та порядок оплати послуг, а також з урахуванням здійснення позивачем оплати із посиланням на конкретний рахунок та договір, висновок суду першої інстанції про договірний характер спірних правовідносин є обґрунтованим, а застосування положень ст. 1212 ЦК України до цих правовідносин - безпідставним.

Посилання позивача на те, що відповідач фактично не надавав маркетингових послуг у листопаді 2024 року, суди визнали необґрунтованими, оскільки з матеріалів справи вбачається, що 25.12.2024 відповідачем було складено акт наданих послуг за листопад 2024 року та виставлено рахунок на оплату зазначених послуг, який позивач оплатив у повному обсязі із зазначенням у призначенні платежу посилання на відповідний рахунок та договір від 01.07.2024. Здійснення такого платежу без будь-яких застережень чи заперечень з боку позивача свідчить про усвідомлене виконання ним договірної обов'язку та прийняття результату наданих послуг.

Доводи позивача про ненадання послуг ґрунтуються переважно на посиланнях на відсутність заявок та звітів, а також на непідписання акту наданих послуг, проте самі по собі ці обставини не спростовують факту надання послуг з урахуванням встановленої між сторонами практики виконання договору та здійснення позивачем оплати виставленого рахунку.

Перерахування позивачем відповідачу грошових коштів на виконання зобов'язання за договором свідчить про відсутність правових підстав для задоволення позовних вимог про їх стягнення з відповідача як набутих без достатньої правової підстави

Справа № 922/3559/23 (922/3512/25). Ліквідатор ТОВ "Полесадсервіс" в межах справи про банкрутство звернувся з позовною заявою до ТОВ "Агроексперт" про стягнення коштів. В обґрунтування позовних вимог позивач послався на виникнення у відповідача відповідно до положень ст. 1212 Цивільного кодексу України кондикційного зобов'язання з повернення набутих без достатньої правової підстави грошових коштів, з огляду на те, що ці кошти згідно з відомостями виписки по рахунку позивача в АТ «Райффайзен Банк» останнім було перераховано відповідачу з призначенням платежу на повернення зворотної фінансової допомоги за договором від 29.05.2019, в той час як за вказаним договором позивач не отримував від відповідача будь-яких коштів. При цьому ліквідатор ТОВ "Полесадсервіс" в позовній заяві зазначив про заявлення до стягнення частини зазначеної суми з огляду на відсутність грошових коштів для сплати судового збору для стягнення всієї суми боргу.

Рішенням Господарського суду Харківської області від 19.11.2025 позов задоволено повністю.

Рішення обґрунтовано доведеністю наявними у матеріалах справи доказами виникнення у відповідача відповідно до положень ст. 1212 Цивільного кодексу України кондикційного зобов'язання з повернення спірної суми грошових коштів, оскільки за даними наявних у матеріалах справи доказів 08.08.2019 ТОВ "Полесадсервіс" здійснило платіж на користь ТОВ «Агроексперт» з призначенням платежу Повернення зворотної фінансової допомоги згідно договору від 29.05.2019 за відсутності факту перерахування ТОВ "Агроексперт" будь-яких грошових коштів на підставі договору фінансової допомоги на рахунок ТОВ Полесадсервіс та зазначений договір позивачем суду не надано, в той час як арбітражний керуючий ТОВ "Полесадсервіс", у зв'язку із відсутністю у нього первинної документації банкрута через її непередання керівником Товариства, звертався в порядку ст. 12 Кодексу України з процедур банкрутства із відповідним запитом до ТОВ "Агроексперт" про надання ним як стороною відповідних фінансово-господарських операцій зазначеного договору, на яку останній не відповів, що ставить під сумнів факт його укладення. Разом з цим суд зазначив, що складений ТОВ "Агроексперт" в односторонньому порядку лист від 29.05.2019 про зміну призначення платежу, без доказів його направлення, отримання та схвалення боржником, не свідчить про наявність згоди обох сторін на зміну волевиявлення щодо розпорядження грошовими коштами, перерахованими банком на рахунок ТОВ "Полесадсервіс", оскільки за положеннями чинного на час спірних правовідносин законодавства ТОВ "Полесадсервіс" та ТОВ "Агроексперт" повинні були оформити правовідносини щодо помилкового перерахування вищевказаних грошових коштів за іншим призначенням платежу шляхом укладення виключно відповідної додаткової цивільно-правової угоди між сторонами за вищевказаним договором поворотної фінансової допомоги.

Постановою Східного апеляційного господарського суду від 27.02.2026 рішення місцевого господарського суду скасовано. Прийнято нове рішення, яким в задоволенні позову відмовлено.

Судом апеляційної інстанції встановлено, що відомостями банківських виписок по рахунках позивача та відповідача підтверджено перерахування ТОВ «Агроексперт» на користь ТОВ "Полесадсервіс" грошових коштів із призначенням платежу: Сплата за нітроамофоску по дог.№ 592019 від 22.02.2019, рах.№ 537 від 02.05.2019 в т. ч. ПДВ 20% 158333,33 грн. Разом з цим відповідач листом від 29.05.2019 просив ТОВ "Полесадсервіс" вважати вірним призначення платежу: Перерахування коштів по договору № 29/05/19ФП від 29.05.2019 Без ПДВ.

В подальшому, 08.08.2019 ТОВ "Полесадсервіс" здійснило платіж на користь ТОВ «Агроексперт» на суму 950000 грн згідно з платіжним дорученням №5048 з призначенням платежу Повернення зворотної фінансової допомоги згідно договору №29/05/19ФП від 29.05.2019, тобто з посиланням на той самий договір, що зазначений в листі відповідача про зміну призначення платежу у платіжному дорученні від 29.05.2019 № 48.

В постанові Верховного Суду у складі Касаційного господарського суду від у справі № 554/4300/16-ц зазначено наступна правова позиція щодо банківських виписок як доказів перерахування коштів за кредитними договорами.

Належними доказами, які підтверджують наявність заборгованості та її розмір є первинні документи, оформлені відповідно до ст. 9 ЗУ «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність». Згідно із зазначеною нормою закону підставою для бухгалтерського обліку господарських операцій є первинні документи. Для контролю та впорядкування оброблення даних на підставі первинних документів можуть складатися зведені облікові документи. Первинні та зведені облікові документи можуть бути складені у паперовій або в електронній формі. Пунктом 62 Положення про організацію бухгалтерського обліку в банках України, затвердженого Постановою Правління Національного банку України від 04.07.2018 №75, визначено, що виписки з клієнтських рахунків є підтвердженням виконаних за операційний день операцій.

Аналіз зазначених норм дає підстави для висновку, що банківські виписки з рахунків позичальника є належними та допустимими доказами у справі, що підтверджують рух коштів по конкретному банківському рахунку, вміщують записи про операції, здійснені протягом операційного дня, та є підтвердженням виконаних за день операцій.

Разом з цим, відповідач в якості причин ненадання договору поворотної фінансової допомоги від 29.05.2019 до матеріалів справи зазначив те, що позивачем не було повернуто на адресу відповідача екземпляр підписаного договору у паперовому вигляді, у той час як арбітражний керуючий ТОВ "Полесадсервіс" в позовній заяві та заявах по суті справи зазначив про відсутність у нього первинної документації банкрута через її непередання керівником Товариства та не надав доказів на перевагу наданим відповідачем доказам щодо дій сторін з укладення та виконання зазначеного договору, про які зазначено вище.

Враховуючи наведене правове регулювання та судову практику щодо доказування наявності правовідносин позики, а також пояснення відповідача щодо причин відсутності у нього тексту договору поворотної фінансової допомоги, колегія суддів дійшла висновку, що вищезазначені обставини в сукупності свідчать про те, що у спірних правовідносинах мало місце спрямоване волевиявлення сторін на встановлення договірних правовідносин за певним договором позики та його виконання, яке виявилось у діях відповідача, як позикодавця з перерахування позивачу, як позичальнику спірної суми грошових коштів, як умова укладення реального договору позики - поворотної фінансової допомоги та повернення позивачем вказаної суми на виконання саме цього договору.

Крім цього судом враховано, що відповідно до ст. 218 Цивільного кодексу України недодержання сторонами письмової форми правочину, яка встановлена законом, не має наслідком його недійсності, крім випадків, встановлених законом, а заперечення однією із сторін факту вчинення правочину або оспорювання окремих його частин може доводитися

письмовими доказами, засобами аудіо-, відеозапису та іншими доказами і при цьому рішення суду не може ґрунтуватися на свідченнях свідків.

Оскільки законом не передбачено наслідком недодержання письмової форми договору позики його недійсність, то навіть у разі недотримання сторонами у спірних правовідносинах письмової форми договору, відповідно до наведених положень ст. 218 Цивільного кодексу України, це не може свідчити про його недійсність, в той час як його укладення може доводитись будь-якими, у тому числі письмовими доказами, окрім показань свідків, а як зазначено вище, сукупністю наявних у матеріалах справи доказів підтверджується що у спірних правовідносинах мало місце перерахування відповідачем позивачу спірної суми грошових коштів, як умова укладення реального договору позики та повернення позивачем вказаної суми на виконання саме цього договору.

Отже, сукупністю наявних у матеріалах справи доказів підтверджено, що перерахування позивачем відповідачу спірної суми грошових коштів відбулось на правових підставах - на виконання зобов'язання з повернення суми позики, отриманої від відповідача за договором поворотної фінансової допомоги, у зв'язку з чим відсутні правові підстави для задоволення позовних вимог про їх стягнення з відповідача як набутих без достатньої правової підстави.

Основна умова частини першої ст. 1212 ЦК України звужує застосування інституту безпідставного збагачення у зобов'язальних (договірних) відносинах, бо отримане однією зі сторін у зобов'язанні підлягає поверненню іншій стороні на цій підставі тільки за наявності ознаки безпідставності такого виконання

Справа № 917/666/25. ТОВ «Укрнафта» звернулося з позовом про стягнення з ТОВ «КТК» штрафу за неналежне виконання останнім умов укладеного договору поставки в частині поставки товару.

ТОВ «КТК» звернулося із зустрічним позовом, в якому просило стягнути з ПАТ «Укрнафта» безпідставно отриману останнім банківську гарантію (забезпечення виконання за укладеним між сторонами договором).

Рішенням Господарського суду Полтавської області від 06.10.2025 первісний та зустрічний позови задоволено.

Задовольняючи первісний позов, суд першої інстанції встановив прострочення виконання постачальником зобов'язань до 30 днів, а тому нарахування штрафу при недотриманні постачальником строків поставки відповідно до п. 6.1 договору є правомірним. Питання зменшення суми штрафу не є обов'язком суду, а його правом, і таке право підлягає застосуванню виключно у виняткових випадках, враховуючи заявлений до стягнення розмір штрафу, а тому суд дійшов висновку про відсутність підстав для задоволення клопотання щодо зменшення розміру штрафу. Беручи до уваги баланс інтересів сторін та враховуючи, що відповідач за первісним позовом прострочив виконання зобов'язання перед позивачем за первісним позовом, не довів належними доказами виключних обставин для зменшення розміру неустойки, суд дійшов висновку, що підстави для відмови у стягненні штрафу відсутні.

Оскільки суд першої інстанції встановив обставини повного виконання постачальником зобов'язань за договором, виходячи норм права з моменту спливу 5-ти денного строку з дня повного виконання постачальником зобов'язань за договором та проведення розрахунків у покупця (відповідача за зустрічним позовом) виникло зобов'язання щодо повернення забезпечення виконання договору про закупівлю. Місцевий господарський суд дійшов висновку про наявність підстав для повернення покупцем забезпечення виконання договору про закупівлю після виконання постачальником зобов'язань за договором в повному обсязі не залежно від доводів відповідача за зустрічним позовом про неналежне виконання постачальником умов договору в частині строків поставки.

Постановою Східного апеляційного господарського суду від 24.11.2025 рішення місцевого господарського суду змінено. Мотивувальну частину викладено в редакції цієї постанови.

Зокрема, приймаючи до уваги встановлені обставини повного виконання позивачем за зустрічним позовом зобов'язання з поставки товару за укладеним між сторонами договором, апеляційний господарський суд зазначив, що суд першої інстанції дійшов правильного висновку про наявність підстав для повернення покупцем (відповідачем за зустрічним позовом) забезпечення виконання договору поставки.

Водночас, колегія суддів вважала слушними доводи ПАТ «Укрнафта» щодо неправильного застосування судом першої інстанції положень ст. 1212 ЦК України.

Так, відповідно до ст. 1212 ЦК України особа, яка набула майно або зберегла його у себе за рахунок іншої особи (потерпілого) без достатньої правової підстави (безпідставно набуте майно), зобов'язана повернути потерпілому це майно. Особа зобов'язана повернути майно і тоді, коли підстава, на якій воно було набуте, згодом відпала. Зобов'язання з безпідставного набуття, збереження майна виникають за наявності трьох умов: а) набуття або збереження майна; б) набуття або збереження за рахунок іншої особи; в) відсутність правової підстави для набуття або збереження майна (відсутність положень закону, адміністративного акта, правочину або інших підстав, передбачених ст. 11 ЦК України).

Основна умова частини першої ст. 1212 ЦК України звужує застосування інституту безпідставного збагачення у зобов'язальних (договірних) відносинах, бо отримане однією зі сторін у зобов'язанні підлягає поверненню іншій стороні на цій підставі тільки за наявності ознаки безпідставності такого виконання. Набуття однією зі сторін зобов'язання майна за рахунок іншої сторони в порядку виконання договірної зобов'язання не вважається безпідставним. Тобто в разі, коли поведінка набувача, потерпілого, інших осіб або подія утворюють правову підставу для набуття (збереження) майна, положення с. 1212 ЦК України можна застосовувати тільки після того, як така правова підстава в установленому порядку скасована, визнана недійсною, змінена, припинена або була відсутня взагалі.

Для виникнення зобов'язання з безпідставного збагачення необхідна наявність наступних умов: 1) збільшення майна в однієї особи (вона набуває нові цінності, збільшує кількість та вартість належного їй майна або звертає майно, яке неминуче мало б вибути із її володіння); 2) втрата майна іншою особою, тобто збільшення або збереження майна в особи є наслідком втрати або недоотримання цього майна іншою особою; 3) причинний зв'язок між збільшенням майна в однієї особи і відповідною втратою майна іншою особою; 4) відсутність достатньої правової підстави для збільшення майна в однієї особи за рахунок іншої особи, тобто обов'язковою умовою є збільшення майна однієї сторони (набувачем), з одночасним зменшенням його в іншій сторони (потерпілого), а також відсутність правової підстави (юридичного факту) для збагачення (відповідний висновок викладено у постановках Верховного Суду від 01.06.2021 у справі №916/2478/20, від 04.05.2022 у справі №903/359/21, від 05.10.2022 у справі №904/4046/20).

Під відсутністю правової підстави розуміється такий перехід майна від однієї особи до іншої, який або не ґрунтується на прямій вказівці закону, або суперечить меті правовідносин і їх юридичному змісту. Тобто відсутність правової підстави означає, що набувач збагатився за рахунок потерпілого поза підставою, передбаченою законом, іншими правовими актами чи правочином (постанови Верховного Суду від 06.02.2020 у справі №910/13271/18, від 23.01.2020 у справі №910/3395/19, від 23.04.2019 у справі №918/47/18, від 01.04.2019 у справі №904/2444/18, від 16.09.2022 у справі №913/703/20).

З урахуванням того, що позивачем заявлено вимогу про стягнення з відповідача коштів відповідно до ст. 1212 ЦК України, договірний характер правовідносин у даній справі (п. 14.8 договору), виключає можливість застосування до них положень вказаної статті.

Конструкція частини 1 ст. 1212 Цивільного кодексу України свідчить про необхідність установлення так званої "абсолютної" безпідставності набуття (збереження) майна не лише в момент його набуття (збереження), а й станом на час розгляду спору

У справі №905/54/25 ФОП звернулася з позовом до Квартирно-експлуатаційного відділу міста Луганськ про стягнення грошових коштів. Позовні вимоги обґрунтовані тим, що відповідач неправомірно відхилив тендерну пропозицію позивача, який визнаний

переможцем відкритих торгів та безпідставно набув право на грошові кошти, що були сплачені за банківською гарантією, що стало підставою для звернення з позовною заявою про стягнення безпідставно отриманих коштів. Також, позивачем зазначено про те, що кошти, стягнуті відповідачем за банківською гарантією, підлягають поверненню у зв'язку з тим, що тендер закінчився та не було укладено договір з жодним з учасників відкритих торгів, тому гарантія підлягала поверненню позивачу на підставі п.4. ч.4 ст.25 Закону України "Про публічні закупівлі".

Рішенням Господарського суду Донецької області від 03.04.2025 у задоволенні позовних вимог відмовлено повністю.

Відмовляючи у задоволенні позовних вимог, місцевий господарський суд дійшов висновку, що у зв'язку з відхиленням всіх тендерних пропозицій у даному випадку відбулася саме відміна тендеру, а не закінчення тендеру у зв'язку із неукладенням договору про закупівлю з жодним з учасників, які подали тендерні пропозиції. А тому, доводи позивача про те, що строк дії гарантії закінчився є помилковими та такими, що суперечать умовам наданої гарантії, оскільки відміна тендеру не є підставою для закінчення строку дії гарантії. Крім того, мало місце настання гарантійного випадку за банківською гарантією та дотримання відповідачем порядку направлення вимоги до гаранта про сплату суми банківської гарантії, тому дії як відповідача, так і третьої особи про пред'явлення до виконання та виконання банківської гарантії є правомірними.

Постановою Східного апеляційного господарського суду від 11.07.2025 рішення місцевого господарського суду залишено без змін.

Суд апеляційної інстанції виходив з того, що підставами заявлених позивачем вимог зазначені ст. 1212-1214 ЦК України. ФОП, звертаючись з позовом, вважала, що Квартирно-експлуатаційний відділ безпідставно отримав грошові кошти за банківською гарантією.

За змістом частини 1 ст. 1212 Цивільного кодексу України особа, яка набула майно або зберегла його у себе за рахунок іншої особи (потерпілого) без достатньої правової підстави (безпідставно набуте майно), зобов'язана повернути потерпілому це майно. Особа зобов'язана повернути майно і тоді, коли підстава, на якій воно було набуте, згодом відпала. Зобов'язання з повернення безпідставно набутого (збереженого) майна впливає із загальної для права заборони безпідставного збагачення: той, хто збагатився за рахунок іншого, без належної на те правової підстави зобов'язаний повернути предмет власного збагачення.

Традиційно в доктрині цивільного права зобов'язання, які є наслідком безпідставного збагачення, іменуються кондикційними (з лат. "condictio sine causa" - повернення збагачення, одержаного без правової (справедливої) підстави). Характерною особливістю кондикційних зобов'язань є те, що підстави їх виникнення мають широкий спектр: зобов'язання можуть виникати як із дій, так і з подій, причому з дій як сторін зобов'язання, так і третіх осіб, із дій як запланованих, так і випадкових, як правомірних, так і неправомірних. Кондикційні зобов'язання виникають тоді, коли дії особи або події призводять до неправового результату у виді юридично безпідставного майнового блага, що перейшло до набувача та сприяло його безпідставному збагаченню. Конструкція частини 1 ст. 1212 Цивільного кодексу України свідчить про необхідність установлення так званої "абсолютної" безпідставності набуття (збереження) майна не лише в момент його набуття (збереження), а й станом на час розгляду спору.

Оскільки у даній справі встановлено правомірність отримання Квартирно-експлуатаційним відділом коштів за банківською гарантією апеляційний господарський суд погодився з правомірністю та обґрунтованістю рішення місцевого господарського суду про відмову у задоволенні позовних вимог.

Споживання теплової енергії за відсутності договору надає право постачальнику енергії на стягнення зі споживача вартості спожитої ним енергії на підставі ст.ст. 1212 та 1213 Цивільного кодексу України

Рішенням Господарського суду Донецької області від 03.11.2025 у справі № 905/608/25, залишеним без змін постановою Східного апеляційного господарського суду від 02.02.2026,

позов ТОВ «Краматорськтеплоенерго» про стягнення з Територіального управління державного бюро розслідувань, розташованого у місті Краматорську вартості теплової енергії задоволено.

Під час розгляду справи суди виходили з того, що чинне законодавство виходить із необхідності оформлення відносин з теплопостачання шляхом укладення відповідного договору між споживачем і виконавцем послуги. Проте, цивільні права та обов'язки виникають не лише з договорів, а й з інших юридичних фактів, зокрема з фактичних дій сторін, які породжують цивільно-правові наслідки. У даному випадку таким юридичним фактом є постачання позивачем теплової енергії та її отримання відповідачем у спірний період.

Відповідно до Правил надання послуги з постачання теплової енергії №830 постачання теплової енергії для потреб опалення здійснюється в опалювальний період. Крім того вбачається, що термін споживач застосовується в значно ширшому значенні, оскільки він також розповсюджується і на осіб, які використовують теплову енергію без укладення договору на теплопостачання. При цьому п. 5 частини 2 ст. 7 Закону України «Про житлово-комунальні послуги» встановлено обов'язок індивідуального споживача оплачувати надані житлово-комунальні послуги за встановленими тарифами. За змістом абзацу першого частини 1 ст. 9 цього Закону та частини 6 ст. 19 Закону України «Про теплопостачання» споживач зобов'язаний здійснювати оплату за фактично отриману теплову енергію. Водночас абзацом 2 частини 1 ст. 9 Закону України «Про житлово-комунальні послуги» прямо передбачено, що споживач не звільняється від оплати послуг, отриманих ним до укладення відповідного договору.

Споживачі зобов'язані оплачувати житлово-комунальні послуги, якщо вони фактично користувалися ними. Факт відсутності договору про надання житлово-комунальних послуг сам по собі не може бути підставою для звільнення споживача від оплати послуг у повному обсязі. Саме такий правовий висновок є усталеним та викладений в постанові Великої Палати Верховного Суду від 21.08.2019 у справі №922/4239/16, а також в постановках Верховного Суду від 09.06.2021 у справі №303/7554/16-ц, від 21.08.2019 у справі №922/4239/16, 25.09.2019 у справі №522/401/15-ц, від 10.12.2018 у справі №638/11034/15-ц, від 26.04.2018 у справі №904/6293/17.

Отже, відсутність договору про постачання теплової енергії при підтвердженні факту її постачання обставинами справи не звільняє осіб, які використовують теплову енергію без укладення договору на теплопостачання, від обов'язку оплати за фактично спожиту теплову енергію. Аналогічний правова позиція відображена в постановках Верховного Суду від 14.07.2023 у справі №910/21848/21 та від 05.10.2021 у справі №908/3159/19.

Відповідно до частини 3 ст. 21 Закону України «Про житлово-комунальні послуги» постачання теплової енергії для потреб опалення здійснюється в межах опалювального періоду, а порядок визначення дат його початку та закінчення встановлюється законодавством. При цьому постачання теплової енергії в опалювальний період здійснюється безперервно, за винятком перерв, передбачених частиною 1 ст. 16 цього Закону. Аналогічні положення закріплені у п.п. 8, 9 Правил надання послуги з постачання теплової енергії, а також у п. 29 Правил користування тепловою енергією, які передбачають безперервний характер теплопостачання.

Законодавством також визначено вичерпні випадки, коли виконавець має право обмежити або припинити надання комунальної послуги. Окремо законодавство встановлює, що відключення споживача від систем централізованого теплопостачання здійснюється виключно у порядку, визначеному нормативними актами.

Матеріали справи не містять доказів відключення нежитлового приміщення відповідача від мереж централізованого опалення, зокрема акта про відключення будівлі, так само як і відсутні докази припинення чи зупинення постачання теплової енергії у спірний період за ініціативою позивача.

За таких обставин, суди дійшли висновку, що наявні у матеріалах справи докази у їх сукупності підтверджують факт постачання позивачем теплової енергії до об'єкта відповідача

у спірний період лютий-квітень 2022 року, а також обґрунтованість визначення її обсягу та вартості відповідно до чинного законодавства. Відповідачем не надано належних і допустимих доказів, які б спростовували здійснений позивачем розрахунок або підтверджували припинення постачання теплової енергії чи відключення приміщення від мереж централізованого теплопостачання у зазначений період.

Усвідомлене виконання договірної обов'язку виключає кваліфікацію таких дій як безпідставне набуття, тому положення ст. 1212 Цивільного кодексу України до подібних правовідносин застосуванню не підлягають

Справа № 917/1430/25. ТОВ "МЕД-СЕРВІС ДНЕПР" звернулося з позовом про стягнення з ФОП безпідставно отриманих останнім грошових коштів в сумі 639869,37 грн.

Рішенням Господарського суду Полтавської області від 27.01.2026 у задоволенні позову відмовлено повністю.

Рішення суду обґрунтовано тим, що сам позивач у платіжних документах прямо підтвердив, що сплачує кошти саме виконуючи зобов'язання за договором на підставі конкретного рахунку, а не з інших підстав чи помилково. Матеріалами справи підтверджено, що відповідач виставив позивачу рахунок на оплату із зазначенням "Маркетингові послуги за листопад 2024 р. зг.Договору №10/24МС від 08.07.2024р." та рахунок на оплату із зазначенням "Маркетингові послуги за грудень 2024 р. зг.Договору №10/24МС від 08.07.2024р.". Вказані рахунки були сплачені позивачем. Така оплата була проведена без будь-яких зауважень чи заперечень з боку позивача, що свідчить про прийняття ним результатів виконання договору. Позивач, обґрунтовуючи позов, мав довести відсутність факту надання послуг, проте жодних належних доказів цього суду не надано. Натомість позивач обмежився припущеннями про ненадання послуг, не підтвердженими ані актами перевірок, ані службовими записками чи іншими документами, які могли б свідчити про відсутність фактичного виконання договору. Суд відхилив аргументи позивача про те, що в листопаді та грудні 2024 року він не здійснював замовлень послуг у відповідача за договором, що підтверджується відсутністю заявки від нього, оформленої у вигляді додаткової угоди між сторонами до договору, а також відсутністю звіту відповідача, складення та направлення якого, також передбачено умовами договору, оскільки при дослідженні судом матеріалів справи суд встановив, що такі документи як заявки у вигляді додаткових угод до договору та звіти, в процесі реалізації між сторонами взаємовідносин за договором, не склалися. На переконання суду, такі докази як платіжні інструкції про сплату коштів за договором з більшою вірогідністю свідчать про визнання позивачем (як замовником) факту дотримання вищевказаних умов договору відповідачем (як виконавцем), ніж про допущену позивачем помилку, оскільки умовою для здійснення оплати сторони визначили, зокрема, надання виконавцем замовникові звіту. Вказані платіжні інструкції містять реквізити рахунків за листопад 2024 року та грудень 2004 року. При цьому позивач не надав до матеріалів справи доказів, що свідчили б про отримання ним зазначених рахунків від відповідача в будь-який інший спосіб, ніж електронними листами, в яких, за твердженням відповідача, містилися також і акти надання послуг.

Щодо відсутності підписаних з боку позивача актів до договору за листопад 2024 року та грудень 2024 року, суд зауважив, що поряд з непідписанням зазначених актів позивачем, обставини відмови позивача від його підписання чи виявлення недоліків зазначеного акту, що сторони узгодили у п. 4.4. договору, судом не встановлено. Також не встановлено судом обставин порушення відповідачем умов надання послуг, встановлених договором, вартість яких не сплачується позивачем відповідно до умов п. 3.3. договору. Отже, обставини складення зазначених актів, виставлення відповідачем рахунків на оплату наданих послуг, відсутність відмови позивача від підписання цього акту та вчинення фактично конклюдентних дій позивача - фактичної оплати наданих послуг позивачем, свідчать для прийняття позивачем наданих послуг за договором.

Постановою Східного апеляційного господарського суду від 25.03.2026 рішення місцевого господарського скасовано та прийнято нове рішення, яким позов задоволено.

Суд апеляційної інстанції виходив з того, що дані правовідносини виникли між сторонами у справі у зв'язку із тим, що позивач перерахував відповідачу грошові кошти за договором, однак, у подальшому посилався на те, що відповідні послуги (за листопад та грудень 2024 року) ним не замовлялись і відповідачем надані не були, відтак, грошові кошти утримуються відповідачем безпідставно. Предметом спору є стягнення з відповідача грошових коштів, сплачених позивачем в межах дії укладеного між сторонами договору, який передбачає надання відповідачем маркетингових та інформаційно-консультативних послуг, а тому такі відносини мають договірний характер.

Матеріали справи свідчать, що грошові кошти були перераховані позивачем згідно з виставленим відповідачем рахунком відповідно до укладеного договору. Таким чином, сам позивач в платіжних інструкціях підтвердив, що сплачує кошти, саме виконуючи зобов'язання за договором, а не з інших підстав чи помилково. Така поведінка свідчить про усвідомлене виконання договірної обов'язку, що виключає кваліфікацію цих дій як безпідставне набуття. Відтак, положення ст. 1212 Цивільного кодексу України до спірних правовідносин застосуванню не підлягають.

Згідно з усталеною правовою позицією Великої Палати Верховного Суду, викладеною у постанові від 26.06.2018 у справі №910/9072/17, положення ст. 1212 Цивільного кодексу України мають субсидіарний характер і не застосовуються до правовідносин, які виникли на підставі чинного договору, навіть якщо сторона заперечує факт належного виконання зобов'язань за ним (аналогічний висновок наведено у постановях Верховного Суду від 16.02.2021 у справі №910/13071/19 та від 01.02.2022 у справі №910/16958/20). Отже, наявність між сторонами діючого договору, який визначає предмет, умови, обсяг та порядок оплати послуг, виключає можливість застосування до спірних правовідносин положень ст. 1212 Цивільного кодексу України.

Позивач, посилаючись на безпідставність набуття коштів, фактично заперечував належне виконання договору, проте такі доводи повинні оцінюватися саме у площині належного чи неналежного виконання договірної зобов'язання, а не позадоговірної відповідальності. Таким чином, висновок суду першої інстанції про договірний характер правовідносин між сторонами є обґрунтованим, а застосування ст. 1212 Цивільного кодексу України до спірних правовідносин - неправомірним.

Апеляційним господарським судом встановлено, що за умовами укладеного сторонами у справі договору оплата послуг має здійснюватися замовником за умови надання виконавцем замовнику звіту та підписання сторонами акту здачі-приймання наданих послуг. У разі порушення виконавцем умов надання послуг, встановлених договором, їх вартість замовником не сплачується. Відповідно до п.п. 5.1, 5.2 договору за результатами надання послуг виконавець не пізніше 5-го числа місяця, наступного за звітним, надає замовнику акт здачі-прийняття наданих послуг та звіт, який повинен містити інформацію, отриману виконавцем в процесі та/або в результаті надання послуг за цим договором. Форма звіту визначається у додатку №2 до договору.

Разом з цим, в матеріалах справи відсутні підписані сторонами акти здачі-прийняття наданих послуг за листопад-грудень 2024 року. При цьому, надані до матеріалів справи акти надання послуг підписані в односторонньому порядку та містять загальні посилання «маркетингові послуги», тобто, враховуючи заперечення позивача на надання відповідачем послуг у листопаді-грудні 2024 року, з них неможливо встановити які саме послуги були надані відповідачем. Також в матеріалах справи відсутні звіти за надані у листопаді-грудні 2024 року послуги згідно з переліком визначеного п.1.2 договору, які повинні містити інформацію, отриману виконавцем в процесі та/або в результаті надання послуг за цим договором.

Згідно зі ст. 629 Цивільного кодексу України договір є обов'язковим для виконання сторонами. Відповідно до ст. 525, 526 Цивільного кодексу України зобов'язання має виконуватися належним чином відповідно до умов договору та вимог цього Кодексу, інших актів цивільного законодавства тощо. Одностороння відмова від зобов'язання або одностороння зміна його умов не допускається. Відповідно до п. 3.3. договору у разі

порушення виконавцем умов надання послуг, встановлених договором, їх вартість замовником не сплачується.

Таким чином, сторонами у договорі чітко визначено підстави для здійснення оплати, і якими документами мають бути підтверджені надані за листопад-грудень 2024 року послуги, в зв'язку з чим суд апеляційної інстанції дійшов висновку, що матеріалами справи не підтверджується надання відповідачем послуг за вказаний період, оскільки відповідачем не надано суду жодних документів, передбачених умовами договору, і їх надсилання позивачу у порядку, визначеному договором. Відтак, за відсутності у матеріалах справи належних та допустимих доказів надання відповідачем послуг позивачу у листопаді-грудні 2024 року, відсутні правові підстави для утримання відповідачем у себе спірних грошових коштів.

Якщо сума податку на додану вартість була отримана за товар, який підлягав оподаткуванню за нульовою ставкою, дана сума коштів є перерахованою поза межами договірних платежів та має наслідком збагачення відповідача за рахунок позивача поза підставою, передбаченою законом

Рішенням Господарського суду Харківської області від 12.11.2025 року у справі № 922/3858/23 позов задоволено. Визнано недійсним п. 3.1 договору поставки від 23.03.2022 року, укладеного між Військовою частиною та Приватною фірмою «Променерго», в частині включення до договірної ціни податку на додану вартість. Стягнуто з ПФ «Променерго» на користь Військової частини безпідставно набуті кошти, а саме: податок на додану вартість, сплачений за договором поставки.

Задовольняючи позовні вимоги, суд першої інстанції встановив, що відповідач отримав від позивача суму ПДВ, попри те, що відповідний товар оподатковувався за нульовою ставкою, та наявні правові підстави для стягнення з відповідача безпідставно набутих коштів, оскільки неповернення відповідачем зазначеної суми, перерахованої поза межами договірних платежів, має наслідком збагачення відповідача за рахунок позивача поза підставою, передбаченою законом, і тому позовні вимоги щодо стягнення з відповідача на користь позивача безпідставно набутих грошових коштів є обґрунтованими.

Постановою Східного апеляційного господарського суду від 22.01.2026 рішення місцевого господарського суду в частині стягнення безпідставно набутих коштів залишено без змін.

Виходячи з аналізу ст.1212 ЦК України, суд апеляційної інстанції зазначив, що для виникнення зобов'язання з безпідставного збагачення необхідна наявність наступних умов: 1) збільшення майна в однієї особи (вона набуває нові цінності, збільшує кількість та вартість належного їй майна або зберігає майно, яке неминуче мало б вибути із її володіння); 2) втрата майна іншою особою, тобто збільшення або збереження майна в особі є наслідком втрати або недоотримання цього майна іншою особою; 3) причинний зв'язок між збільшенням майна в однієї особи і відповідною втратою майна іншою особою; 4) відсутність достатньої правової підстави для збільшення майна в однієї особи за рахунок іншої особи, тобто обов'язковою умовою є збільшення майна однієї сторони (набувача), з одночасним зменшенням його в іншій стороні (потерпілого), а також відсутність правової підстави (юридичного факту) для збагачення. Відсутність правової підстави означає, що набувач збагатився за рахунок потерпілого поза підставою, передбаченою законом, іншими правовими актами чи правочином, тобто мала місце помилка, обман, випадковість або інші підстави набуття або збереження майна, які не можна віднести до підстав виникнення цивільних прав та обов'язків, передбачених нормами ст. 11 Цивільного кодексу України.

Оскільки сума податку на додану вартість була отримана відповідачем за товар, який підлягав оподаткуванню за нульовою ставкою, дана сума коштів є перерахованою поза межами договірних платежів та має наслідком збагачення відповідача за рахунок позивача поза підставою, передбаченою законом.

Враховуючи висновок суду про визнання нікчемним п. 3.1 договору поставки в частині включення до вартості товару суми ПДВ до загальної вартості договору, а також того, що вказана сума ПДВ була перерахована позивачем відповідачу на підставі платіжного

доручення, колегія суддів визнала висновок суду першої інстанції про стягнення з відповідача на користь позивача грошових коштів на підставі ст.1212 ЦК України законним та обґрунтованим.

Встановлення факту відсутності правових підстав для стягнення тендерного забезпечення свідчить про обґрунтованість позовних вимог про стягнення безпідставно набутих коштів

Справа № 922/2076/24. ТОВ «Енерджі 365» звернулось з позовом до КП «Централізована закупівельна організація Харківської міської ради» про стягнення суми безпідставно набутих коштів. Позовні вимоги обґрунтовані неправомірним стягненням з позивача на користь відповідача тендерного забезпечення у вигляді електронної банківської гарантії.

Рішенням Господарського суду Харківської області від 03.09.2024, залишеним без змін постановою Східного апеляційного господарського суду від 02.01.2025, позов задоволено.

Суди виходили з того, що аналіз положень частини першої ст. 1212 ЦК України дає можливість зробити висновок про те, що зобов'язання у зв'язку з набуттям, збереженням майна без достатньої правової підстави виникає у зв'язку з наявністю наступних юридичних фактів: 1) набуття (збереження) майна однією особою за рахунок іншої; 2) відсутність для цього правових підстав, або коли така підстава згодом відпала.

У спірних правовідносинах, що склалися має місце другий випадок, а саме відсутність правових підстав для стягнення відповідних коштів за банківською гарантією.

Відповідач зазначав, що під відсутністю правової підстави розуміється такий перехід майна від однієї особи до іншої, який або не ґрунтується на прямій вказівці закону, або суперечить меті правовідношення і його юридичному змісту. Тобто відсутність правової підстави означає, що набувач збагатився за рахунок потерпілого поза підставою, передбаченою законом, іншими правовими актами чи правочином. Близька за змістом позиція викладена в постановях ВС від 23.01.2020 у справі № 910/3395/19, від 23.04.2019 у справі № 918/47/18, від 01.04.2019 у справі № 904/2444/18. Однак вказане твердження не суперечить змісту вимог позивача, оскільки під відсутністю правової підстави розуміється такий перехід майна від однієї особи до іншої, який або не ґрунтується на прямій вказівці закону, або суперечить меті правовідношення і його юридичному змісту. Стягнення з позивача суми тендерного забезпечення за умови відсутності настання гарантійного випадку та не підписання договору не з вини Позивача прямо та безпосередньо не відповідає меті конкретного правовідношення та не стосується їх юридичного змісту. Відповідач також посилався на постанову Верховного Суду від 27.01.2021 у справі № 910/16334/19, в якій вказано, що в разі, коли поведінка набувача, потерпілого, інших осіб або подія утворюють правову підставу для набуття (збереження) майна, положення ст. 1212 ЦК України можна застосовувати у разі, якщо така правова підстава в подальшому відпала, зокрема, визнана недійсною в установленому порядку, або була відсутня взагалі. Вказана позиція Верховного Суду також не спростовує тверджень позивача, оскільки у справі, що переглядається, підстава для стягнення тендерного забезпечення відсутня, у зв'язку з чим і виник спір про право. Так, позивач не відмовився від підписання договору на умовах, передбачених у тендерній документації, однак відповідач змінив умови, що призвело до зміни ціни, чим порушив порядок проведення публічних закупівель.

У даній справі встановлено, що відповідач отримав суму тендерного забезпечення за банківською гарантією, але така підстава була відсутньою, оскільки: гарантійний випадок, передбачений умовами тендерної документації, не настав; позивач не відмовився від підписання договору, а умови для його підписання були змінені самим відповідачем, що суперечить вимогам законодавства про публічні закупівлі. Факт стягнення тендерного забезпечення з позивача прямо не відповідає меті конкретного правовідношення, адже умовою для такого стягнення є настання гарантійного випадку, що не було доведено відповідачем. Більш того, сам позивач підтвердив свою готовність виконати зобов'язання за договором на умовах, викладених у тендерній документації.

Таким чином, у спірних правовідносинах обраний позивачем спосіб захисту прав відповідає вимогам законодавства, а застосування судом ст. 1212 ЦК України є обґрунтованим і правомірним. Обставини справи та доводи позивача підтверджують, що правова підстава для стягнення тендерного забезпечення була відсутньою, що повністю узгоджується з актуальною практикою Верховного Суду.

Апеляційний господарський суд визнав необґрунтованими та такими, що не відповідають ustalеній практиці Верховного Суду доводи відповідача про те, що вимога про стягнення безпідставно сплачених гарантійних сум може бути пред'явлена позивачем саме до банка-гаранта з огляду на наступне.

Як зазначив сам відповідач, банком-гарантом були виконані умови безвідкличної гарантії, а сама вимога була пред'явлена безпосередньо відповідачем. Посилання відповідача на рішення Господарського суду міста Києва не мають значення для вирішення справи по суті. Крім того, актуальна практика Верховного Суду, свідчить про наступне.

У постанові Верховного Суду від 17.05.2024 у справі № 910/17772/20 зазначено, що забезпечувальна функція банківської гарантії виявляється у відносинах між бенефіціаром та принципалом, а не між бенефіціаром та гарантом. Натомість у відносинах між бенефіціаром та гарантом виникає окреме грошове зобов'язання, незалежне від зобов'язання за участю бенефіціара та принципала. Тому гарант має сплатити грошову суму, якщо виконані саме умови гарантії. Втручатися у відносини між бенефіціаром та принципалом, зокрема вирішувати, чи виконав принципал грошове зобов'язання за договором між бенефіціаром та принципалом, а відтак і про те, чи припинене основне зобов'язання виконанням, гарант не вправі. Виходячи з викладеного, об'єднана палата вважала, що законодавчі положення про те, що гарант відповідає перед кредитором за порушення зобов'язання боржником; гарант зобов'язаний сплатити кредиторowi грошову суму у разі порушення боржником зобов'язання, забезпеченого гарантією, слід розуміти таким чином, що звернення бенефіціара до гаранта з вимогою про сплати грошової суми у випадку, коли принципал не порушив основного зобов'язання (наприклад, якщо воно припинене виконанням або з інших підстав, чи є недійсним) є правопорушенням. Водночас це правопорушення спрямоване проти принципала, а не проти гаранта, і воно не впливає на обов'язок гаранта по сплаті відповідної суми за гарантією. Положення закону про те, що кредитор повинен вказати, у чому полягає порушення боржником основного зобов'язання, забезпеченого гарантією (частина третя ст. 563 ЦК України), слугує меті ідентифікації порушення зобов'язання, а відтак, конкретизації банківської гарантії, і не вказує на обов'язок гаранта перевіряти таке порушення. Виходячи з викладеного, об'єднана палата дійшла висновку, що наведені вище норми ГК України і ЦК України слід розуміти таким чином, що гарант не вправі робити власних висновків щодо наявності чи відсутності обов'язку принципала, а зобов'язаний платити за гарантією, якщо вимога та додані документи (якщо вони передбачені умовами гарантії) за зовнішніми ознаками відповідають умовам гарантії. Стаття 565 ЦК України визначає вичерпний перелік випадків, коли гарант має право відмовитися від задоволення вимоги кредитора. Цей перелік, зокрема, не містить такої підстави для відмови гаранта від платежу, як відсутність чи недоведення бенефіціаром порушення основного зобов'язання боржником.

Отже, враховуючи вищевказану постанову Верховного Суду, можна зробити висновок про те, що банк-гарант не уповноважений перевіряти обставини порушення основного зобов'язання. За безвідкличною гарантією банк-гарант зобов'язаний сплатити бенефіціару суму гарантії за умов виконання бенефіціаром умов гарантії, що не передбачає перевірку банком змісту правовідносин за основним зобов'язанням.

Тобто, за умов наявності безвідкличної банківської гарантії банк стягнув відповідну суму на підставі звернення кредитора, який вказав про факт неукладення договору. Однак, в свою чергу, відповідач, який є кредитором (бенефіціаром), розуміючи зміст правовідносин, що склалися, безпідставно звернувся до гаранта за стягненням суми тендерного забезпечення, оскільки в даному випадку не мало місця порушення зобов'язання з боку ТОВ «ЕНЕРДЖІ 365».

Таким чином, суди дійшли висновку про те, що відсутні правові підстави для стягнення тендерного забезпечення з позивача, оскільки не доведено факт порушення ним зобов'язань, передбачених умовами тендерної документації та нормами Закону України "Про публічні закупівлі". Факт відміни торгів є підставою для повернення забезпечення тендерної пропозиції, а вина позивача у непідписанні договору не була доведена.

Крім того, протягом 2025 року Східним апеляційним господарським судом було розглянуто значну кількість справ за позовами Управління комунального майна та приватизації Департаменту економіки та комунального майна Харківської міської ради до АТ «Укрпошта» про стягнення безпідставно збережених коштів.

У переважній більшості справ рішеннями Господарського суду Харківської області, залишеними без змін постановами Східного апеляційного господарського суду, у задоволенні позову було відмовлено.

Наприклад, у справі № 922/4407/24 рішенням Господарського суду Харківської області від 21.02.2025 у позові відмовлено.

Відмовляючи в задоволенні позовних вимог, місцевий господарський суд дійшов висновку про те, що у спірних правовідносинах відсутні передумови для припинення договору позички під час дії воєнного стану з підстав, визначених в п. 5 постанови Кабінету Міністрів України від 27.05.2022 №634 "Про особливості оренди державного та комунального майна у період воєнного стану", оскільки такий договір вважається продовженим починаючи з 24.02.2022 на період дії воєнного стану та протягом чотирьох місяців з дати припинення чи скасування воєнного стану, в силу імперативних приписів п.п. 5, 16 цієї Постанови, без заяви орендаря та окремого рішення орендодавця.

З огляду на викладене, суд дійшов висновку про те, що положення ст. 1212 Цивільного кодексу України не підлягають застосуванню до спірних правовідносин, оскільки договір позички продовжував діяти по 25.07.2024 і повністю охоплював період, за який позивачем пред'явлено до стягнення з відповідача безпідставно збережені кошти у сумі орендної плати в розмірі 162412,80 грн (з 09.07.2022 по 25.07.2024).

Оскільки позовна вимога про стягнення з відповідача безпідставно збережених коштів не підлягає задоволенню, судом також було відмовлено в задоволенні похідних від неї позовних вимог про стягнення з відповідача 3% річних та інфляційних.

Постановою Східного апеляційного господарського суду від 12.06.2025 рішення місцевого господарського суду залишено без змін.

Суд апеляційної інстанції виходив з того, що з огляду на заявлені позивачем предмет та підстави позову, Управління комунального майна та приватизації Департаменту економіки та комунального майна Харківської міської ради вважало, що між сторонами у цій справі виникли правовідносини з безпідставного отримання/збереження майна, а тому просить стягнути з відповідача безпідставно набуті грошові кошти (неотримана позивачем орендна плата за фактичне користування нерухомим майном).

Колегія суддів зауважила, що предметом регулювання глави 83 Цивільного кодексу України є відносини, що виникають у зв'язку з безпідставним отриманням чи збереженням майна і не врегульовані спеціальними інститутами цивільного права (подібні висновки Великої Палати Верховного Суду викладені у постановках від 20.11.2018 у справі №922/3412/17 та від 13.02.2019 у справі №320/5877/17).

Аналіз положень ст. 1212 Цивільного кодексу України дає підстави для висновку, що основна умова частини першої вказаної статті звужує застосування інституту безпідставного збагачення у зобов'язальних (договірних) відносинах, бо отримане однією зі сторін у зобов'язанні підлягає поверненню іншій стороні на цій підставі тільки за наявності ознаки безпідставності такого виконання.

З урахуванням того, що позивачем заявлено вимогу про стягнення з відповідача коштів, оскільки відсутні підстави для безоплатного користування відповідачем нежитловими приміщеннями, у цій справі підлягають встановленню підстави набуття відповідачем права

такого користування, тобто в порядку виконання договірної зобов'язання або за відсутності правової підстави, оскільки договірний характер правовідносин, за відсутності їх припинення (розірвання тощо) виключає можливість застосування до них положень статті 1212 ЦК України.

У спірних правовідносинах відсутні передумови для припинення договору позики під час дії воєнного стану з підстав, визначених у п. 5 Постанови КМУ № 634 від 27.05.2022, оскільки такий договір вважається продовженим починаючи з 24.02.2022 на період дії воєнного стану та протягом чотирьох місяців з дати припинення чи скасування воєнного стану, в силу імперативних приписів пунктів 5, 16 цієї Постанови, без заяви орендаря та окремого рішення орендодавця. Тобто, підстава (договір), у розумінні положень статті 1212 Цивільного кодексу України, не відпала (договір продовжував свою дію до моменту повернення нерухомого майна позивачу – 25.07.2024).

Крім того, з наявного в матеріалах справи акту повернення майна від 25.07.2024, підписаного позивачем та відповідачем, вбачається, що його складено саме до договору позики, про що і зазначено в самому акті.

З огляду на вищевикладене, судова колегія погодилася з висновком місцевого господарського суду про те, що положення ст. 1212 Цивільного кодексу України не підлягають застосуванню до спірних правовідносин, оскільки договір позики продовжував діяти по 25.07.2024, і повністю охоплює період, за який позивачем пред'явлено до стягнення з відповідача суму коштів (орендної плати) в розмірі 162 412,80 грн (09.07.2022-25.07.2024).

Отже, спірні правовідносини мають договірний характер, що виключає можливість застосування до них положень глави 83 Цивільного кодексу України. Зазначені висновки повністю відповідають сталій судовій практиці щодо застосування цієї норми права та узгоджуються з висновками Верховного Суду, у зв'язку із чим висновок господарського суду першої інстанції про відсутність підстав для стягнення спірних грошових коштів (орендної плати) в розмірі 162 412,80 грн (09.07.2022-25.07.2024) відповідно до ст. 1212 Цивільного кодексу України є обґрунтованим та законним.

Проте, в окремих справах місцевий господарський суд доходив висновку про наявність підстав для задоволення таких позовних вимог.

Так, у справі № 922/4659/24 в основу рішення Господарського суду Харківської області від 20.02.2025 покладено висновки про те, що відповідач за рахунок позивача зберіг (набув) кошти, які мав би сплатити за користування нежитловими приміщеннями, які були передані згідно з договором позики та не були своєчасно повернуті. Збереження (набуття) вищезазначених коштів відбулося за відсутності правової підстави, адже підстави для безоплатного користування майном за договором після 01.07.2022 відпали. Неповорнення відповідачем переданого за договором майна позбавило позивача можливості отримати дохід у відповідному розмірі від здачі майна в оренду.

Постановою Східного апеляційного господарського суду від 09.05.2025 рішення місцевого господарського суду скасовано. Прийнято нове рішення, яким у задоволенні позовних вимог відмовлено.

Суд апеляційної інстанції зазначив, що аналіз положень ст. 1212 ЦК України дає підстави для висновку, що ця стаття стосується позадоговірних зобов'язань з повернення безпідставно набутого, збереженого майна (кондикційні зобов'язання), що виникають за наявності одночасно таких умов: а) набуття або збереження майна; б) набуття або збереження за рахунок іншої особи; в) відсутність правової підстави для набуття або збереження майна.

Під відсутністю правової підстави розуміється такий перехід майна від однієї особи до іншої, який або не ґрунтується на прямій вказівці закону, або суперечить меті правовідносин і їх юридичному змісту. Тобто, відсутність правової підстави означає, що набувач збагатився за рахунок потерпілого поза підставою, передбаченою законом, іншими правовими актами чи правочином. Подібна правова позиція викладена у постановках Верховного Суду від 20.02.2025 у справі №910/16372/21, від 25.03.2025 у справі №902/521/24.

У разі виникнення спору стосовно набуття майна або його збереження без достатніх правових підстав договірний характер спірних правовідносин виключає можливість застосування до них судом положень глави 83 ЦК України. Подібні висновки щодо застосування положень глави 83 ЦК України та, зокрема, ст.1212 ЦК України викладені у постановках Великої Палати Верховного Суду від 20.11.2018 у справі №922/3412/17, від 13.02.2019 у справі №320/5877/17.

З урахуванням того, що позивачем заявлено вимогу про стягнення з відповідача коштів (орендної плати) з огляду на відсутність підстав для безоплатного користування відповідачем нежитловими приміщеннями, правовідносини сторін у розглядуваному спорі регулюються нормами зобов'язального права, а договірний характер правовідносин виключає можливість застосування до них положень ч.1 ст.1212 ЦК України, зокрема, щодо вимоги позивача щодо стягнення з відповідача безпідставно збережених коштів у сумі орендної плати.

Враховуючи вищевикладене у сукупності, приймаючи до уваги чинність укладеного між сторонами договору позички у спірний період, місцевий господарський суд дійшов помилкового висновку про те, що АТ "Укрпошта" після 08.07.2022 і протягом спірного періоду використовувало передане йому в позичку нерухоме майно без належних правових підстав.