



Східний апеляційний господарський суд

Огляд судової практики Верховного Суду щодо застосування ефективного способу захисту порушеного права

Зміст

Вступ	3
Способи захисту порушеного права	4
Визнання правочину недійсним	7
Способи захисту в корпоративних правовідносинах	12
Способи захисту прав територіальної громади міста як власника спірної земельної ділянки, на якій було здійснено самочинне будівництво	15
Способи захисту в земельних правовідносинах	17
Способи захисту, які не підлягають розгляду судами України	28

Вступ

Завданням господарського судочинства визначено справедливе, неупереджене та своєчасне вирішення судом спорів, пов'язаних із здійсненням господарської діяльності, та розгляд інших справ, віднесених до юрисдикції господарського суду, з метою ефективного захисту порушених, невизнаних або оспорюваних прав і законних інтересів фізичних та юридичних осіб, держави (частина перша ст. 2 ГПК України).

Згідно частин першої, другої ст. 5 ГПК України, здійснюючи правосуддя, господарський суд захищає права та інтереси фізичних і юридичних осіб, державні та суспільні інтереси у спосіб, визначений законом або договором. У випадку, якщо закон або договір не визначають ефективного способу захисту порушеного права чи інтересу особи, яка звернулася до суду, суд відповідно до викладеної в позові вимоги такої особи може визначити у своєму рішенні такий спосіб захисту, який не суперечить закону.

Способи захисту цивільного права чи інтересу - це закріплені законом матеріально-правові заходи охоронного характеру, за допомогою яких проводиться поновлення (визнання) порушених (оспорюваних) прав, інтересів і вплив на правопорушника (п.5.5 постанови Великої Палати Верховного Суду від 22.08.2018 у справі № 925/1265/16). Це дії, спрямовані на попередження порушення або на відновлення порушеного, невизнаного, оспорюваного цивільного права чи інтересу. Такі способи мають бути доступними й ефективними.

Способи захисту передбачені у ст. 16 ЦК України, а також в інших кодексах та законах. Відповідно до п. 4 ч. 3 ст. 162 ГПК України позивач має зазначити у позовній заяві спосіб (способи) захисту прав або інтересів, передбачений законом чи договором, або інший спосіб (способи) захисту прав та інтересів, який не суперечить закону і який позивач просить суд визначити у рішенні. Важливо правильно визначити належний (ефективний) спосіб захисту порушеного, невизнаного чи оспорюваного права, застосування якого судом сприятиме якнайшвидшому його відновленню чи визнанню. Відповідно до ст. 13 Конвенції про захист прав людини та основоположних свобод «кожен, чиї права та свободи, визнані в цій Конвенції, було порушено, має право на ефективний засіб правового захисту в національному органі, навіть якщо таке порушення було вчинене особами, які здійснювали свої офіційні повноваження». Безперечно, передбачена Конвенцією про захист прав людини та основоположних свобод «ефективність правового захисту» є багатоаспектною вимогою, яка переважає з положеннями усіх інших статей цієї Конвенції, і зокрема включає в себе так звану «ефективність способів захисту». Так, у постанові від 01.02.2023 у справі № 206/2832/21 Верховний Суд зазначив: «Надаючи правову оцінку належності обраного зацікавленою особою способу захисту, судам належить зважати і на його ефективність з точки зору ст. 13 Конвенції про захист прав людини і основоположних свобод; під ефективним засобом (способом) слід розуміти такий, що призводить до потрібних результатів, наслідків, дає найбільший ефект, тому ефективний спосіб захисту повинен забезпечити поновлення порушеного права, бути адекватним наявним обставинам» потрібних результатів, наслідків, дає найбільший ефект.

Способи захисту порушеного права

Такий спосіб захисту, як визнання права, може застосовуватися для захисту (невизнання чи оспорування) різноманітних приватних прав (зобов'язальних, речових, виключних, спадкових, права на частку в спільній частковій власності тощо). За своїм змістом такий спосіб захисту, як визнання права, охоплює собою й визнання права відсутнім

У справі № 922/4788/24 за позовом ТОВ «Опціон-Трейд» до Стартлінг Лімітед (Startling Limited); АТ «Мегабанк» про визнання відсутнім права кредитора - Стартлінг Лімітед (Startling Limited) шляхом припинення договору про відступлення та набуття прав від 01.02.2022, укладеного між ТОВ «Опціон-Трейд», Стартлінг Лімітед (Startling Limited) та АТ «Мегабанк» рішенням Господарський суд Харківської області рішенням від 04.04.2025, залишеним без змін постановою Східного апеляційного господарського суду від 28.07.2025, позовні вимоги задовольнив повністю: визнано відсутнім права у кредитора - Стартлінг Лімітед (Startling Limited) шляхом припинення договору про відступлення та набуття прав від 01.02.2022, укладеного між ТОВ «ОПЦІОН-ТРЕЙД», Стартлінг Лімітед (Startling Limited) та АТ «Мегабанк» з 02.06.2022 з огляду на те, що Стартлінг Лімітед (Startling Limited) з 02.06.2022 не володіє правом вимоги до АТ «Мегабанк» та не став інвестором АТ «Мегабанк» за Угодою про надання фінансового інструменту з можливістю списання, оскільки Національний банк України листом від 02.06.2022 повідомив АТ «Мегабанк» про прийняття рішення щодо відмови у видачі дозволу на включення залучених від інвестора-нерезидента (Стартлінг Лімітед (Startling Limited)) коштів на умовах капітального інструменту до капіталу АТ «Мегабанк» та кошти не були зараховані на умовах капітального інструменту до капіталу АТ «Мегабанк», з огляду на що за договором відступлення прав позивачу було відступлене неіснуюче право вимоги і позивач з 04.04.2022 не набув всіх прав та обов'язків правовласника, не став кредитором для АТ «Мегабанк».

Враховавши висновки Верховного Суду, викладені у постановках від 19 січня 2021 року у справі № 916/1415/19, від 26 січня 2021 року у справі № 522/1528/15-ц та від 15 вересня 2022 року у справі № 910/12525/20, місцевий та апеляційний господарські суди дійшли висновку про те, що заявлена позивачем вимога про визнання відсутності права є належним способом захисту інтересу позивача, спрямованим на досягнення правової визначеності у вигляді підтвердження припинення прав відповідача, що виникають за договором відступлення прав.

Верховний Суд не погодився з зазначеною позицією. Постановою від 27.11.2025 Верховного Суду рішення Господарського суду Харківської області від 04.04.2025 та постанову Східного апеляційного господарського суду від 28.07.2025 скасовано. Ухвалено нове рішення. У задоволенні позову ТОВ «Опціон-Трейд» відмовлено.

Верховний Суд виснував, що місцевий та апеляційний господарські суди, надавши оцінку вимозі про визнання відсутнім у Стартлінг Лімітед (Startling Limited) права кредитора на предмет її належності та ефективності, залишили поза увагою те, що позивач заявив цю вимогу у невід'ємному поєднанні з іншою вимогою: про припинення договору (просив визнати відсутнім у Стартлінг Лімітед (Startling Limited) права кредитора саме шляхом припинення договору про відступлення та набуття прав від 01.02.2022), яка за своєю правовою природою є окремою самостійною вимогою (іншим способом захисту).

З огляду на викладене, враховуючи те, що вимога про визнання відсутнім у Стартлінг Лімітед (Startling Limited) права кредитора заявлена позивачем у цій справі у невід'ємному поєднанні (зв'язку) з вимогою про припинення договору відступлення, яка є неналежним способом захисту інтересу позивача у правовій визначеності, Верховний Суд зазначив про те, що заявлена позивачем таким чином вимога є неналежним способом захисту інтересу позивача. Позовні вимоги не підлягають задоволенню з огляду на обрання позивачем неналежного способу захисту. (Аналогічна правова позиція Верховного Суду викладена в постанові від 09.12.2026 у справі №922/4767/24)

Застосування наслідків недійсності правочинів, з огляду на суб'єктний склад правочинів, в яких позивач не приймав безпосередньої участі, свідчить про неправильно обраний позивачем спосіб захисту прав, які, на його переконання, є порушеними, оскільки задоволення позовних вимог не призведе до відновлення права власності скаргжника на спірний нерухомий об'єкт

У справі № 910/4144/24 (910/15596/23) за позовом ТОВ «Кредитна установа «Інвестиційна» до ДП «Профітрейд», ОСОБА_1, ТОВ «Київська будівельна компанія «Альянс», ТОВ «Грос Компані», ТОВ «Рентпроперті» про застосування наслідків недійсності нікчемного правочину шляхом визнання відсутнім у ДП «Профітрейд» права вимоги кредитора до ТОВ «Київська будівельна компанія «Альянс», яке виникло за договором поруки з ПАТ «УПБ» в забезпечення виконання умов договору про відкриття траншевої кредитної лінії, укладеного ТОВ «Київська будівельна компанія «Альянс»; визнання відсутнім у ОСОБА_1 права вимоги кредитора до ТОВ «Київська будівельна компанія «Альянс», яке виникло за договором поруки, укладеного з ПАТ «УПБ» в забезпечення виконання умов договору про відкриття траншевої кредитної лінії, укладеного з ТОВ «Київська будівельна компанія «Альянс»; визнання відсутнім у ТОВ «Рентпроперті» права оренди на частину нерухомого майна за господарським договором оренди від 01.07.2019 рішенням Господарського суду міста Києва від 29.09.2025 позов задоволено у повному обсязі у зв'язку з обґрунтованістю позовних вимог щодо застосування наслідків недійсності нікчемних правочинів з огляду на встановлення обставин наявності ознак нікчемності оспорюваних правочинів.

Постановою Північного апеляційного господарського суду від 27.11.2025 рішення Господарського суду міста Києва від 29.09.2025 скасовано та прийнято нове рішення, яким у задоволенні позовних вимог відмовлено.

Північним апеляційним господарським судом встановлено, що за результатами відкритих торгів (аукціону), що відбулися 30.03.2020 між ПАТ «УПБ» та ТОВ «ФК «Інвестохіллс Веста» укладений договір № 81 про відступлення прав вимоги за кредитним договором, договором застави та договором іпотеки суб'єктів господарювання та договір №81/1 купівлі-продажу майнових прав за кредитним договором, договором поруки, договором застави, та договором іпотеки суб'єктів господарювання. Внаслідок укладення подальших правочинів та здійснення відповідних дій до ТОВ «КУ «Інвестиційна» перейшло право власності на предмет іпотеки.

З матеріалів справи також вбачається, що у справі № 910/8680/20 рішенням Господарського суду м. Києва від 24.03.2021, залишеним в силі постановою Верховного Суду від 13.10.2021, визнано недійсними відкриті торги (аукціон) із використанням електронної торгової системи для проведення електронного аукціону, що відбулися 30.03.2020, протокол електронного аукціону від 30.03.2020. Також визнано недійсними з моменту укладення договір № 81 про відступлення прав вимоги та договір № 81/1 купівлі-продажу майнових прав. Колегія суддів Північного апеляційного господарського суду вважала, що зазначене спростовує доводи ТОВ «Кредитна установа «Інвестиційна» про те, що його вимога про застосування наслідків недійсності нікчемного правочину пред'явлена ним як заінтересованою особою, оскільки питання щодо права власності майна вже фактично вирішене у іншій справі, де судові рішення вже набрали законної сили і є обов'язковими до виконання.

З огляду на положення ст. 216 ЦК України, Північний апеляційний господарський суд дійшов висновку, що договір № 81 про відступлення прав вимоги та договір № 81/1 купівлі-продажу майнових прав не створюють юридичних наслідків, крім тих, що пов'язані з його недійсністю. Навіть якщо наступні правочини залишаються чинними, їх оскарження (як подальшого ланцюга правочинів, так і кожного правочину окремо) не є ефективним способом захисту.

Колегія суддів Касаційного господарського суду у складі Верховного Суду підтримала правову позицію Північного апеляційного господарського суду, що неправильно

обраний спосіб захисту зумовлює прийняття рішення про відмову в задоволенні позову незалежно від інших встановлених судом обставин.

Постановою Верховного Суду від 14.04.2026 постанову Північного апеляційного господарського суду від 27.11.2025 залишено без змін.

Суди відмовляли в задоволенні позовних вимог про визнання протиправними дій щодо складення актів про виявлення самовільного приєднання/користування системами водопостачання/водовідведення з підстав неефективності обраного позивачем способу захисту

Наприклад, у справі № 917/856/25 за позовом ТОВ «Селф-Сервіс» до КП Полтавської обласної ради «Полтававодоканал» про визнання протиправними дій КП Полтавської обласної ради «Полтававодоканал» протиправними щодо складення акта про виявлення самовільного приєднання та/або самовільного користування системами централізованого питного водопостачання та централізованого водовідведення та скасування актів виявлення самовільного приєднання та/або самовільного користування системами централізованого питного водопостачання та централізованого водовідведення ТОВ «Селф-Сервіс» рішенням Господарського суду Полтавської області від 09.07.2025 задоволено позов ТОВ «Селф-Сервіс» у зв'язку з доведеністю позовних вимог.

Постановою Східного апеляційного господарського суду від 30.10.2025 скасовано рішення Господарського суду Полтавської області від 09.07.2025 та ухвалено нове рішення, яким відмовлено ТОВ «Селф-Сервіс» у задоволенні позову.

З матеріалів справи вбачається, що представники КП «Полтававодоканал» провели перевірки на об'єктах споживача (позивача). Також встановлено, що позивача було повідомлено в телефонному режимі про необхідність надання доступу до вузлів обліку води, із зазначенням мети такого доступу. За результатами проведення цих перевірок представники КП «Полтававодоканал» установили порушення - пошкодження опломбування водомірного вузла, змонтованого в колодязі, відсутність пломби на розбірному з'єднанні до лічильника; пошкодження опломбування водомірного вузла, змонтованого в колодязі. Апеляційний господарський суд також установив, що акти про виявлення самовільного приєднання та/або самовільного користування на об'єктах позивача, складені за результатами проведених перевірок, підписані з боку споживача без зауважень, що, за висновком суду, свідчить про допуск позивачем представників КП «Полтававодоканал».

За таких обставин, колегія суддів апеляційного господарського суду визнала помилковим висновок місцевого господарського суду про те, що акти про виявлення самовільного приєднання та/або самовільного користування системами централізованого питного водопостачання та централізованого водовідведення підписані з боку споживача неуповноваженими особами. Встановивши про дотримання відповідачем порядку повідомлення споживача про перевірку, а також дотримання порядку обстеження та складення актів, апеляційний господарський суд визнав помилковими висновки місцевого господарського суду про наявність підстав для скасування актів про виявлення самовільного приєднання та/або самовільного користування системами централізованого питного водопостачання та централізованого водовідведення ТОВ «Селф-Сервіс» як протиправних.

Стосовно позовних вимог ТОВ «Селф-Сервіс» про визнання протиправними дій КП «Полтававодоканал» щодо складення актів про виявлення самовільного приєднання та/або самовільного користування системами централізованого питного водопостачання та централізованого водовідведення, то апеляційний господарський суд зазначив, що обраний у цьому випадку позивачем спосіб захисту є неефективним, оскільки не призведе до відновлення права позивача.

Верховний Суд підтримав правову позицію апеляційного господарського суду про відмову у задоволенні позовних вимог ТОВ «Селф-Сервіс» про визнання протиправними дій відповідача щодо складення актів про виявлення самовільного приєднання та/або самовільного користування системами централізованого питного водопостачання та

централізованого водовідведення з підстав неефективності обраного позивачем способу захисту і відсутності підстав для задоволення позовних вимог про скасування актів про виявлення самовільного приєднання та/або самовільного користування системами централізованого питного водопостачання та централізованого водовідведення.

Постановою Верховного Суду від 13.01.2026 постанову Східного апеляційного господарського суду від 30.10.2025 залишено без змін.

Визнання правочину недійсним

Визнання правочину недійсним є одним із передбачених законом способів захисту цивільних прав та інтересів за ст. 16 ЦК України, а загальні вимоги щодо недійсності правочину встановлені нормами ст. 215 ЦК України. Водночас, розгляд та захист порушених справ у межах справи про банкрутство має певні характерні особливості, що відрізняються від позовного провадження. Передусім це зумовлено специфікою провадження у справах про банкрутство, яка полягає у застосуванні специфічних способів захисту її суб'єктів, особливостях процедури, учасників стадій та інших елементів, які відрізняють це провадження від позовного. До таких засобів віднесено інститут визнання недійсними правочинів боржника у межах справи про банкрутство, закріплений у ст. 42 КУзПБ, який є універсальним засобом захисту у відносинах неплатоспроможності та частиною єдиного механізму правового регулювання відносин неплатоспроможності. Фраудаторні угоди - це угоди, що завдали шкоди боржнику (як приклад, угода з метою виведення майна). Мета такого правочину в момент його укладання є прихованою, але проявляється через дії або бездіяльність, що вчиняються боржником як до, так і після настання строку виконання зобов'язання цілеспрямовано на ухилення від виконання обов'язку. Однією з таких підстав є укладення боржником договору із заінтересованою особою.

Недоведеність твердження позивача про укладення боржником спірного договору із заінтересованою особою у розумінні частини першої ст. 1 КУзПБ, є підставою для відмови у позові про визнання правочину боржника недійсним відповідно положень абзацу третього частини другої ст. 42 КУзПБ

Прикладом є справа № 908/2289/23(908/442/25) за позовом ТОВ «Дрімнет» до ТОВ «Вільна енергетична компанія «Палівенерго», ТОВ «Семь ЛТД» про визнання недійсним договору про відступлення права вимоги, укладеного між відповідачами.

Рішенням Господарського суду Запорізької області від 03.04.2025 у справі позовну заяву ТОВ «Дрімнет» задоволено; визнано недійсним Договір про відступлення права вимоги, укладений між ТОВ «Семь ЛТД» та ТОВ «ВЕК «Палівенерго». Рішення місцевого господарського суду про задоволення позовних вимог з посиланням на положення ст. 42 КУзПБ, мотивоване фраудаторністю оспореного правочину, а саме тим, що в результаті його виконання здійснено продаж майнових прав боржника за ціною, нижчою від ринкової, внаслідок чого майна боржника стало недостатньо для задоволення вимог кредиторів (зменшився обсяг ліквідаційної маси боржника).

Колегія суддів Центрального апеляційного господарського суду вважала висновки місцевого господарського суду щодо наявності підстав для визнання спірного правочину недійсним, оскільки встановила, що матеріали справи не містять доказів на підтвердження обставин того, що ОСОБА_1 є заінтересованою особою відносно боржника у розумінні ст. 1 КУзПБ. Постановою Центрального апеляційного господарського суду від 10.12.2025 рішення Господарського суду Запорізької області від 03.04.2025 скасовано, ухвалено нове рішення, яким у задоволенні позову ТОВ «Дрімнет» відмовлено.

Апеляційний суд також врахував, що сама лише пов'язаність осіб, у даному конкретному випадку, не є достатньою для кваліфікації спірного правочину як фраудаторного та визнання його недійсним, оскільки обставини, що дають змогу кваліфікувати правочин як

такий, що вчинений на шкоду кредитору, мають перевірятися у сукупності, тому що кожна окрема обставина сама по собі не спричиняє фраздаторність.

Крім того, суд апеляційної інстанції зауважив, що місцевий господарський суд не надав правової оцінки виконанню ТОВ «Семь ЛТД» як новим кредитором зобов'язання перед ТОВ «ВЕК «Палівенерго» у розмірі 9 200 000, 00 грн, тоді як позивач (ТОВ «Дрімнет») разом із позовною вимогою про визнання виконаного / частково виконаного договору недійсним не заявив вимоги щодо застосування наслідків недійсності правочину, що, своєю чергою, є неефективним способом захисту прав.

Верховним Судом підтримана правова позиція Центрального апеляційного господарського суду про відмову у задоволенні позовних вимог у зв'язку з недоведеністю, так як сама лише пов'язаність осіб, у даному конкретному випадку, не є достатньою для кваліфікації спірного правочину як фраздаторного та визнання його недійсним, оскільки обставини, що дають змогу кваліфікувати правочин як такий, що вчинений на шкоду кредитору, мають перевірятися у сукупності, тому що кожна окрема обставина сама по собі не спричиняє фраздаторність.

Постановою Верховного Суду від 01.04.2026 постанову Центрального апеляційного господарського суду від 10.12.2025 залишено без змін.

У іншій справі № 908/3413/21 за позовом ОСОБА_1 до ТОВ «Техно Буд Рітейл», ОСОБА_2, ТОВ «Яворина Едванс» про визнання недійсними рішення загальних зборів ТОВ «Яворина Едванс» та правочинів (договір іпотеки, та договір про задоволення вимог іпотекодержателя) про перехід права власності на нерухоме майно, скасування рішень про державну реєстрацію прав та їх обтяжень та припинення речових прав рішенням Господарського суду Запорізької області від 27.06.2024 позов задоволено повністю. Приймаючи рішення місцевий господарський суд виходив з того, що державна реєстрація переходу права власності на спірне нерухоме майно від ТОВ «Техно Буд Рітейл» до ОСОБА_2, яка відбулася внаслідок невиконання грошового зобов'язання ОСОБА_3, була вчинена державним реєстратором - приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу на підставі недійсних правочинів, укладених боржником всупереч ст. 42 КУзПБ, адже їх укладення призвело до неплатоспроможності ТОВ «Техно Буд Рітейл» та неможливості виконання грошових зобов'язань перед кредиторами, в тому числі позивачем.

Постановою Центрального апеляційного господарського суду від 18.06.2025 рішення Господарського суду Запорізької області від 27.06.2024 в частині визнання недійсним рішення загальних зборів учасників ТОВ «Яворина Бетріб» (після перейменування - ТОВ «Техно Буд Рітейл»), оформленого протоколом загальних зборів учасників ТОВ «Яворина Бетріб» від 26.10.2021 скасовано, постановлено в цій частині нове рішення про відмову в задоволенні позовної вимоги. В решті рішення місцевого господарського суду залишено без змін.

Колегія суддів Центрального апеляційного господарського суду вважала, помилковими висновки місцевого господарського суду про задоволення позовних вимог про визнання недійсним рішення загальних зборів учасників ТОВ «Яворина Бетріб» (після перейменування ТОВ «Техно Буд Рітейл»), оформленого протоколом загальних зборів учасників ТОВ «Яворина Бетріб» від 26.10.2024, яке не є правочином та не може мати характер фраздаторності. З посилання на ст.202 ЦК України апеляційний господарський суд дійшов висновку, що рішення загальних зборів не є правочином, таке рішення є актом ненормативного характеру, яке регулює внутрішні корпоративні відносини, але не створює цивільно- правових наслідків саме собою. І визнання недійсним рішення загальних зборів не є належним способом захисту, оскільки оскаржувати потрібно правочини, що впливають із такого рішення. У постанові Центрального апеляційного господарського суду також зазначено, що ОСОБА_1 не доведено суду, яким чином вказане рішення порушує його права та інтереси, адже таке рішення прийнято вищим органом управління ТОВ «Яворина Бетріб», учасником якого ОСОБА_1 на момент прийняття рішення не був.

Постановою Верховного Суду від 02.12.2025 постанову Центрального апеляційного господарського суду від 18.06.2025 та рішення Господарського суду Запорізької області від 27.06.2024 залишено без змін.

Верховний Суд зазначив, що будь-який правочин, вчинений боржником у період настання у нього зобов'язання з погашення заборгованості перед кредитором, внаслідок якого боржник перестає бути платоспроможним, має ставитися під сумнів у частині його добросовісності і набуває ознак фrawdаторного правочину, що вчинений боржником на шкоду.

Обставина швидкого вибуття з власності ТОВ «Техно Буд Рітейл» двох ліквідних активи, а саме: фабрики по виробництву меблів та земельної ділянки, на якій вказана фабрика розташована після укладення спірного договору іпотеки, договору про задоволення вимог іпотекодержателя, а також вибуття їх з власності боржника за два місяці до відкриття провадження у справі про банкрутство, свідчить про те, що єдиною метою укладення спірних договорів було саме безоплатне виведення майна з власності банкрута, що вказує на фrawdаторний характер даного правочину. Укладення спірних правочинів та фактичне виведення нерухомого майна з власності боржника призвело до повної неможливості задоволення вимог кредиторів та надкритичної неплатоспроможності боржника, і такі дії свідчать про намір ТОВ «Техно Буд Рітейл» ухилитися від погашення грошових вимог кредиторів.

Верховний Суд вважав обґрунтованим висновок господарських судів про наявність підстав для задоволення вимог позивача в частині скасування рішень про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, оскільки, відповідно до положень частини третьої ст. 26 ЗУ «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», у разі скасування рішення державного реєстратора про державну реєстрацію прав на підставі судового рішення чи визнання його прийнятим з порушенням ЗУ «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» та анулювання у випадку, передбаченому пунктом 1 частини сьомої ст. 37 ЗУ «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», на підставі рішення Міністерства юстиції України, а також у разі визнання на підставі судового рішення недійсними чи скасування на підставі судового рішення документів, на підставі яких проведено державну реєстрацію прав, скасування на підставі судового рішення державної реєстрації прав, що мало наслідком державну реєстрацію набуття речових прав, обтяжень речових прав, відповідні права чи обтяження припиняються.

З огляду на викладене, колегія суддів вважала обґрунтованим висновок судів про наявність підстав для задоволення вимог позивача в частині скасування рішень про державну реєстрацію прав та їх обтяжень.

Віндикація в межах провадження у справі про банкрутство є не лише способом консолідації ліквідаційної маси, оскільки захист права власності боржника, з урахуванням статті 1 Першого протоколу до Конвенції про захист прав людини та основоположних свобод, також презюмується. Такий захист спрямований на попередження свавільного захоплення власності, конфіскації, експропріації та інших порушень безперешкодного користування своїм майном саме власником, в тому числі власником, який є боржником у провадженні у справі про банкрутство, оскільки власник майна наділений в тому числі правом на погашення власних боргів за рахунок належного йому майна. Повернення майна може прямо вплинути як на діяльність юридичної особи-боржника в цілому, так і на права керівників юридичної особи, так і на її учасників

Так, у справі № 916/4443/23(916/561/25) ліквідатор МСОПП «БЕДБОЙЗ» звернувся до Господарського суду Одеської області з позовною заявою до ТОВ «ГУДБОЙЗ», ТОВ «ГРАНИТ ТАУН», про визнання недійсним акта приймання-передачі нерухомого майна, скасування рішень державного реєстратора та витребування майна.

Рішенням Господарського суду Одеської області від 15.07.2025, залишеним без змін постановою Південно-західного апеляційного господарського суду від 15.01.2026, позов задоволено частково. Визнано недійсним акт приймання-передачі нерухомого майна до

статутного капіталу ТОВ «ГУДБОЙЗ» від 05.03.2021, посвідченого Приватним нотаріусом Одеського міського нотаріального округу, витребувано у ТОВ «ГРАНИТ ТАУН» із чужого незаконного володіння на користь МСОПП «БЕДБОЙЗ» нерухоме майно. У задоволенні іншої частини позовних вимог - відмовлено.

Приймаючи рішення місцевий та апеляційний господарські суди виснували, що оскаржуваний акт приймання-передачі нерухомого майна є фраздаторним правочином та підлягає визнанню недійсним на підставі пункту 6 частини першої ст. 3 ЦК України як такий, що вчинений всупереч принципу добросовісності, та частин третьої, шостої ст. 13 ЦК України з підстав недопустимості зловживання правом.

З матеріалів справи вбачається, що на підставі акта приймання-передачі до статутного капіталу ТОВ «ГУДБОЙЗ» від 05.03.2021, відчуження спірного нерухомого майна відбулось поза «доброю волею» власника майна, тобто позивача, з метою завдати шкоду кредиторі боржника, шляхом уникнення звернення стягнення за вимогами кредитора на вказане майно; правочин було вчинено у підозрілий період, в результаті чого позивач втратив ознаки платоспроможності; ініціатором та контрагентом за оспорюваним правочином виступила пов'язана з позивачем особа; економічний зиск для МСОПП «БЕДБОЙЗ» при укладені правочину був відсутній.

Також встановлено, що акт приймання-передачі зі статутного капіталу ТОВ «ГУДБОЙЗ», акт приймання-передачі вкладу (спірного майна) до статутного капіталу ТОВ «ГРАНИТ ТАУН» від 31.05.2021 вчинено пов'язаними між собою фізичними особами ОСОБА_2, ОСОБА_1 та ОСОБА_3, які діяли спільно з метою заволодіння майном боржника та унеможливлення використання даного майна для задоволення вимог кредитора.

У ході розгляду справи встановлено, що рішення загальних зборів учасників МОПП «БЕДБОЙЗ» від 05.03.2021 не містить інформації щодо економічного зиску для МОПП «БЕДБОЙЗ» від створення ТОВ «ГУДБОЙЗ» та передачі до його статутного капіталу спірного нерухомого майна, а подальша безоплатна передача майна фізичній особі ОСОБА_1 протягом стислого строку (10 днів) свідчить про їх приховану мету - виведення майна боржника на пов'язану з боржником особу для ухилення від виконання грошових зобов'язань перед кредитором. Також встановлено, що ТОВ «ГРАНИТ ТАУН» було достеменно відомо про придбання спірного нерухомого майна у особи, яка не мала права його відчужувати, не дивлячись на відомості у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно. Таким чином, на переконання місцевого та апеляційного господарських судів, ТОВ «ГРАНИТ ТАУН» є недобросовісним набувачем.

Задовольняючи вимогу позивача про витребування у відповідача спірного нерухомого майна місцевий та апеляційний господарські суди, звернули увагу, що належним способом захисту у таких правовідносинах є саме в'индикаційний позов. У задоволенні позовних вимог про скасування рішень державних реєстраторів про державну реєстрацію права власності на нерухоме майно відмовили, вказавши, що така вимога не є необхідною для ефективного відновлення порушеного права позивача.

Верховний Суд погодився з висновками місцевого та апеляційного господарських судів, що оскаржуваний акт приймання-передачі нерухомого майна до статутного капіталу ТОВ «ГУДБОЙЗ» є двостороннім правочином, який підтверджує волевиявлення сторін та призводить до виникнення цивільних прав та юридичних обов'язків у сторін, які його підписали, є самостійною підставою для зміни відомостей про розмір статутного капіталу, розмір часток та складу учасників, тому вимога про визнання його недійсним є належним способом захисту цивільних прав та обов'язків.

З огляду на положення ст. 388 ЦК України, питання витребування майна від добросовісного набувача вирішується з урахуванням установлених судами обставин вибуття майна з володіння власника та правової підстави наступного набуття.

З огляду на викладене, колегія суддів Касаційного господарського суду у складі Верховного Суду підтримала правову позицію місцевого та апеляційного господарських судів, що належним способом захисту у таких правовідносинах є саме в'индикаційний позов, а не

скасування записів про державну реєстрацію прав. Витребування майна від останнього набувача є пропорційним втручанням у право власності ТОВ «ГРАНИТ ТАУН», яке ґрунтується на законі та переслідує легітимну мету, якою у випадку витребування арбітражним керуючим майна на підставі частини першої ст. 388 ЦК України можна вважати судовий нагляд у процедурах банкрутства та нагляд за дотриманням інтересів кредиторів щодо збереження об'єктів ліквідаційної маси, а також інтересів боржника щодо задоволення грошових вимог кредиторів.

Постановою Верховного Суду від 13.05.2026 постанову Південно-західного апеляційного господарського суду від 15.01.2026 та рішення Господарського суду Одеської області від 15.07.2025 залишено без змін.

Вимога про визнання недійсними договорів купівлі-продажу та припинення права власності набувачів не забезпечує повернення нерухомого майна до ліквідаційної маси боржника. Належним та ефективним способом захисту є його витребування від останнього набувача на підставі ст. ст. 387, 388 ЦК України, а не оспорювання попередніх правочинів щодо відчуження такого майна

У справі №922/1134/17(922/722/22) за позовом арбітражного керуючого - ліквідатора ДП «Енвіжн-Холдинг» до ОСОБА_1, ОСОБА_2, ТОВ «Оптимум-Фактор» про визнання недійсними договорів купівлі-продажу нерухомого майна та припинення права власності на об'єкти нерухомості рішенням Господарського суду Харківської області від 03.11.2025 позов задоволено частково. Визнано недійсними договори купівлі-продажу щодо спірних нежитлових приміщень. Припинено право власності ОСОБИ_1 на об'єкти нерухомості, розташовані в м. Одесі та м. Львові, а також право власності ОСОБИ_2 на майновий комплекс у м. Києві. В іншій частині позову відмовлено. Господарський суд Харківської області визнав спірні договори купівлі-продажу такими, що суперечать вимогам закону та підлягають визнанню недійсними.

Постановою Східного апеляційного господарського суду від 12.03.2026 рішення Господарського суду Харківської області від 03.11.2025 скасовано в частині задоволення позовних вимог про визнання недійсними договорів купівлі-продажу щодо нежитлових приміщень, а також у частині припинення права власності відповідачів на зазначені об'єкти нерухомого майна. У цій частині апеляційний господарський суд ухвалив нове рішення про відмову в задоволенні позову у зв'язку з обранням позивачем неналежного та неефективного способу захисту з огляду на те, що заявлені ліквідатором вимоги про визнання недійсними договорів купівлі-продажу нерухомого майна та припинення права власності набувачів не є належним та ефективним способом захисту прав боржника. В іншій частині рішення місцевого господарського суду залишено без змін.

В постанові Східного апеляційного господарського суду зазначено, що фактично позов спрямований на повернення спірного майна до ліквідаційної маси боржника, тоді як на момент звернення до господарського суду право власності на це майно було зареєстроване за відповідачами та іншими особами. За таких обставин належним та ефективним способом захисту є витребування майна від особи, за якою воно зареєстроване на праві власності, а не оспорювання правочинів щодо його відчуження.

Верховний Суд підтримав правову позицію Східного апеляційного господарського суду про те, що обраний ліквідатором спосіб захисту у вигляді вимог про визнання недійсними договорів купівлі-продажу та припинення права власності не є належним та ефективним способом захисту прав боржника, оскільки фактично позов спрямований на повернення майна до ліквідаційної маси, що має здійснюватися шляхом пред'явлення віндикаційного позову до особи, за якою зареєстровано право власності на спірне майно.

Постановою Верховного Суду від 11.06.2026 постанову Східного апеляційного господарського суду від 12.03.2026 в оскаржуваній частині залишено без змін.

В постанові Верховного Суду зазначено, що задоволення заявлених позовних вимог саме по собі не призведе до поновлення майнових прав боржника та не забезпечить

повернення спірного майна до ліквідаційної маси. Визнання недійсними договорів купівлі-продажу та припинення права власності осіб, за якими зареєстровано право на спірні об'єкти нерухомого майна, саме по собі не вводить боржника у володіння цим майном, не містить припису про його витребування на користь боржника та не є достатньою підставою для державної реєстрації права власності боржника на відповідні об'єкти. Навіть у разі задоволення заявлених позовних вимог для досягнення мети, на яку посиляється позивач, а саме повернення спірного майна до ліквідаційної маси боржника, виникла б необхідність у вчиненні додаткових юридичних дій та, можливо, зверненні до суду з новими вимогами щодо належності права на це майно та його повернення. Водночас ефективний спосіб захисту має забезпечувати безпосереднє поновлення порушеного права та не зумовлювати необхідності повторного звернення до суду.

Якщо зміст правочину суперечить ЦК України або іншим актам законодавства, захист порушених унаслідок цього прав або законних інтересів у тому числі іншої заінтересованої особи може бути реалізовано шляхом визнання відповідного правочину недійсним, що і є у такому випадку належним та ефективним способом захисту, установленим законом

Так, у справі № 922/4419/24 ТОВ «Теріас» звернувся до Господарського суду Харківської області з позовом до ТОВ «ЕСВЕ Девелопмент», ВЧ А7383 і КЕВ м. Харкова про розірвання укладеного відповідачами договору про спільне тимчасове безоплатне користування нерухомим майном, оскільки його зміст суперечить вимогам статей 358, 760, 761, 827 ЦК України.

Рішенням Господарського суду Харківської області від 21.01.2026, залишеним без змін постановою Східного апеляційного господарського суду від 16.03.2026, у задоволенні зазначеного позову відмовлено.

Ухвалюючи судові рішення, місцевий та апеляційний господарські суди виходили з того, що доводи ТОВ «Теріас» про невідповідність оспорюваного договору вимогам статей 358, 760, 761, 827 ЦК України не можуть бути самостійною та достатньою підставою для його розірвання. Відповідні доводи не свідчать про наявність у позивача порушеного права, що підлягає захисту у обраний ним спосіб, позаяк належним та ефективним способом захисту у цьому разі є визнання спірного договору недійсним. Однак, такої вимоги ТОВ «Теріас» заявлено не було. Натомість суд не може виходити за межі позовних вимог та самостійно визнавати договір недійсним, якщо позивачем відповідний спосіб захисту не обрано.

Верховний Суд погодився з висновками місцевого та апеляційного господарських судів про відмову у задоволенні позовних вимог про розірвання укладеного відповідачами договору про спільне тимчасове безоплатне користування нерухомим майном, з огляду на обрання позивачем неналежного способу захисту права, яке він вважав порушеним, оскільки установленим законом належним способом захисту порушених прав заінтересованої особи у такому випадку є, зокрема, визнання правочину недійсним (статті 203, 215 ЦК України).

Постановою Верховного Суду від 16.06.2026 рішення Господарського суду Харківської області від 21.01.2026 та постанову Східного апеляційного господарського суду від 16.03.2026 залишено без змін.

Способи захисту в корпоративних правовідносинах

Належним способом захисту інтересів кредитора є як позов про визнання недійсним фraudаторного договору, укладеного між боржником та першим набувачем майна, так і вимога про витребування цього майна від подальшого набувача на користь боржника для подальшого звернення стягнення

Прикладом може слугувати справа № 922/2427/25 ТОВ «ФК «Форінт» до ОСОБА_1 ,

2) ОСОБА_3, ОСОБА_4 про визнання правочину з відчуження частки у статутному капіталі недійсним та витребування майна.

Рішенням Господарського суду Харківської області рішенням від 11.11.2025 позов задовольнив частково. Визнано недійсним договір купівлі-продажу частки у статутному капіталі ТОВ «Будівельник», укладений між ОСОБА_1 та ОСОБА_3, та акт приймання-передачі частки у статутному капіталі ТОВ «Будівельник», укладений до договору купівлі-продажу частки у статутному капіталі ТОВ «Будівельник», оскільки договір купівлі-продажу частки у статутному капіталі ТОВ «Будівельник» від 01.12.2023 та акт приймання-передачі частки до нього, укладені з порушенням вимог частин 1, 5 ст.203 ЦК України, що за правилами ст.215 ЦК України є підставою для визнання їх недійсними відповідно до ст.234 ЦК України. У задоволенні решти позовних вимог відмовлено. Відмовляючи у задоволенні позовних вимог про витребування майна, місцевий господарський суд зазначив, що оскільки позивач не є власником спірного майна (частки у статутному капіталі ТОВ «Будівельник»), отже не може заявляти позов про витребування цієї частки з володіння ОСОБА_4 (який до того ж не є стороною спірного договору) на користь ОСОБА_1, що свідчить про обрання позивачем неналежного способу захисту.

Постановою апеляційного господарського суду від 05.02.2026 рішення Господарського суду Харківської області від 11.11.2025 скасовано в частині задоволення позовних вимог та ухвалено у цій частині нове рішення про відмову у позові; в іншій частині рішення залишено без змін.

Відмовляючи у позові повністю, апеляційний господарський суд виходив з того, що обидві заявлені позовні вимоги не призводять до відновлення порушеного права позивача та свідчать про неефективний спосіб захисту. Належним способом захисту в такому випадку, апеляційний господарський суд вважав позов про визначення розміру статутного капіталу товариства та розмірів часток учасників товариства.

Постановою Верховного Суду від 07.05.2026 постанову апеляційного господарського суду від 05.02.2026 скасовано. Рішення Господарського суду Харківської області від 11.11.2025 в частині задоволення позовних вимог залишено в силі. В іншій частині рішення Господарського суду Харківської області від 11.11.2025 скасовано та ухвалити в цій частині нове рішення про задоволення позову.

Верховний Суд вказав, що апеляційний господарський суд помилково скасував рішення суду місцевого господарського суду в частині задоволення позовної вимоги про визнання недійсним договору купівлі-продажу частки та акта приймання-передачі до нього, оскільки такий спосіб захисту є належним та ефективним. В постанові Верховного Суду зазначено, що належним способом захисту є вимоги про витребування частки з володіння, тим паче з урахуванням особливостей спорів щодо фраздаторних правочинів.

Верховний Суд підтримав правову позицію місцевого господарського суду про фраздаторність укладеного 01.12.2023 між ОСОБА_1 та ОСОБА_3 договору купівлі-продажу частки у статутному капіталі ТОВ «Будівельник», оскільки при судовому розгляді справи встановлено факт наявності у ОСОБА_1 невиконаних зобов'язань за рішенням Дзержинського районного суду міста Харкова від 09.10.2013 у справі №2-747/11 та факт укладення ним договору, спрямованого на відчуження належного йому майна, а саме частки у статутному капіталі ТОВ «Будівельник» на користь пов'язаної особи - ОСОБА_4.

Колегія суддів Касаційного господарського суду у складі Верховного Суду вважала висновки місцевого господарського суду помилковими про те, що оскільки позивач не є власником спірної частки, він не може заявляти вимогу про її витребування у останнього набувача без визнання всіх угод щодо спірного майна недійсними. В постанові Верховного Суду зазначено, що оспорити такий правочин може також особа (заінтересована особа), яка не була його стороною. Можливість оскарження фраздаторного правочину третьою особою (не стороною правочину) від власного імені і власний інтерес заінтересованої особи полягає в тому, щоб предмет правочину перебував у власності конкретної особи, оскільки від цього залежить подальша можливість законної реалізації заінтересованою особою своїх прав, а

також про те, що належному способу захисту прав чи інтересів відповідного кредитора відповідає вимога про визнання правочину недійсним (без її поєднання з вимогою про витребування майна, переданого на виконання такого правочину).

Ефективність позовної вимоги про визнання рішень зборів недійсними має оцінюватися, виходячи з обставин справи, залежно від того, чи призведе задоволення такої вимоги до дійсного захисту інтересу позивача без необхідності повторного звернення до суду (принцип процесуальної економії).

У справі № 906/208/25 рішенням Господарського суду Житомирської області від 08.10.2025, залишеним без змін постановою Північно-західного апеляційного господарського суду від 13.01.2026 позов ОСОБА_1 до ПП «Приватна агрофірма «Лан»; ОСОБА_2; ТОВ «Едем-СК» про визнання недійсними рішень загальних зборів акціонерів ПП «Приватна агрофірма «Лан», визнання наявним права оренди на земельні ділянки задоволено частково. Визнано недійсними рішення загальних зборів учасників ПП «Приватна агрофірма «Лан», оформлені протоколами загальних зборів; у задоволенні решти позовних вимог відмовлено.

Місцевим та апеляційним господарськими судами встановлено, що матеріали справи не містять доказів повідомлення позивача, як співвласника ПП «Приватна агрофірма «Лан», про дату, час та місце проведення загальних зборів, на котрих були прийняті спірні рішення.

З огляду на викладене, господарські суди дійшли висновку про наявність підстав для задоволення позовних вимог про визнання недійсними рішень загальних зборів, оскільки позивач є співвласником ПП «Приватна агрофірма «Лан», а в результаті прийняття оскаржуваних рішень загальних зборів були розірвані договори оренди землі, за якими орендарем було саме ПП «Приватна агрофірма «Лан», такі рішення мають суттєвий вплив на діяльність ПП «Приватна агрофірма «Лан», основним видом діяльності якого є вирощування зернових культур, а відповідно і на прибуток від результатів діяльності підприємства, відтак позивач був позбавлений можливості взяти участь у загальних зборах через неповідомлення його про проведення цих зборів, а отже, було порушено його право на участь у загальних зборах підприємства та відповідно корпоративне право на управління підприємством (вплив на ефективність діяльності підприємства).

Відмовляючи в позовних вимогах про визнання наявним права оренди ПП «Приватна агрофірма «Лан» суди вважали, що ОСОБА_1 не є належним позивачем за такими вимогами, така вимога не стосується корпоративних прав позивача та не є похідною вимогою від вимоги про визнання недійсними рішень загальних зборів ПП «Приватна агрофірма «Лан».

З матеріалів спари вбачається, що на підставі оскаржуваних рішень загальних зборів відбулася державна реєстрація припинення права оренди ПП «Приватна агрофірма «Лан».

Крім того, право оренди на земельні ділянки (щодо яких приймалося рішення про дострокове припинення оренди спірними рішеннями) вже зареєстровано за іншою юридичною особою.

З урахуванням викладеного колегія суддів Касаційного господарського суду дійшла висновку, що оскаржувані рішення вже вичерпали свою дію. Позивач обрав неефективний спосіб судового захисту, пред'явивши, зокрема, вимоги про визнання недійсними рішень загальних зборів учасників ПП «Приватна агрофірма «Лан», оформлених протоколом загальних зборів, оскільки визнання недійсними оскаржуваних рішень загальних зборів жодним чином не поверне ПП «Приватна агрофірма «Лан» право оренди земельних ділянок, та відповідно не вплине на прибуток від результатів діяльності підприємства, чого прагне досягти позивач пред'явивши даний позов.

Постановою Верховного Суду від 19.05.2026 рішення Господарського суду Житомирської області від 08.10.2025 та постанову Північно-західного апеляційного господарського суду від 13.01.2026 скасовано в частині позовних вимог про визнання недійсними рішень загальних зборів учасників. Ухвалено нове рішення, яким у позові в цій частині відмовлено.

Способи захисту прав територіальної громади міста як власника спірної земельної ділянки, на якій було здійснено самочинне будівництво

Способи захисту прав особи - власника земельної ділянки, на якій здійснено самочинне будівництво, прямо визначені статтею 376 ЦК України, яка регулює правовий режим самочинно побудованого майна.

Суб'єкт порушеного права може скористатися не будь-яким, а цілком конкретним способом захисту свого права.

Вимога про визнання права власності на спірну нежитлову будівлю відповідно до частини 5 статті 376 ЦК України є належним та ефективним способом захисту прав власника земельної ділянки, на якій здійснено самочинне будівництво

Прикладом судової практики можна назвати справу № 922/3171/25 за позовом керівника Немишлянської окружної прокуратури міста Харкова в інтересах держави в особі Харківської міської ради до ТОВ «СІНТЕЗ-21» про скасування державної реєстрації права власності ТОВ «СІНТЕЗ-21» на спірну нежитлову будівлю; визнання за Харківською міською радою права власності на самочинно збудовану спірну нежитлову будівлю; зобов'язання ТОВ «СІНТЕЗ-21» передати Харківській міській раді спірну будівлю за актом приймання-передачі. Рішенням Господарського суду Харківської області від 14.01.2026 позов задовольнив частково. Визнано за Харківською міською радою право власності на спірну нежитлову будівлю та зобов'язано відповідача передати Харківській міській раді спірну будівлю шляхом укладення акта приймання-передачі. В іншій частині позову відмовлено з підстав обрання прокурором неефективного способу захисту прав територіальної громади.

Апеляційний господарський суд погодився з позицією місцевого господарського суду. Постановою апеляційного господарського суду від 31.03.2026 рішення Господарського суду Харківської області від 14.01.2026 залишено без змін.

Із матеріалів справи вбачається, що спірний об'єкт нерухомості є самочинно збудованим, оскільки під його будівництво не була відведена земельна ділянка, дозвіл на проведення будівельних робіт не надавався, а особа, яка здійснила самочинне будівництво нерухомого майна, не набула права власності на нього. Державна реєстрація права власності за ТОВ «СІНТЕЗ-21» на самочинно збудований об'єкт нерухомого майна проведена незаконно, за відсутності у відповідача правостановлюючих документів на це майно.

Згідно частини 2 ст. 376 ЦК України на об'єкт самочинного будівництва не виникає право власності як на нерухому річ. Зміна правового режиму самочинного будівництва може бути здійснена виключно на підставі рішення суду в порядку, встановленому ст. 376 ЦК України.

З огляду на викладене колегія суддів апеляційного господарського суду зробила висновок, що розташування на земельній ділянці самочинного будівництва порушує право Харківської міської ради як власника земельної ділянки на користування та розпорядження нею, тому існує необхідність усунення перешкод у користуванні земельною ділянкою шляхом визнання за Харківською міською радою права власності на спірну нежитлову будівлю відповідно до частини 5 ст. 376 ЦК України.

Верховний Суд погодився з висновками місцевого та апеляційного господарських судів, що правовий режим спірного майна не змінила державна реєстрація права власності, проведена спочатку за рядом фізичних осіб, а потім за відповідачем. З огляду на принцип єдності юридичної долі земельної ділянки та розташованої на ній будівлі або споруди власник земельної ділянки, права якого порушені самочинним будівництвом, має право обрати один із передбачених статтею 376 ЦК України способів захисту — вимогу про знесення самочинно збудованого нерухомого майна або вимогу про визнання права власності на таке майно. Вибір власником землі одного з передбачених цією нормою права способу захисту не впливає на визначення належного відповідача у спорі щодо самочинного будівництва.

Постановою Верховного Суду від 17.06.2026 постанову Східного апеляційного господарського суду від 31.03.2026 і рішення Господарського суду Харківської області від 14.01.2026 залишено без змін.

Неналежними способами захисту прав власника спірної земельної ділянки, на якій було здійснено самочинне будівництво є як вимога про скасування рішення (запису) державного реєстратора про державну реєстрацію права власності певної особи на самочинно побудоване нерухоме майно, так і вимога про припинення права власності на таке майно, оскільки задоволення відповідних вимог не вирішить юридичну долю самочинно збудованого майна та не призведе до відновлення стану єдності юридичної долі земельної ділянки та розташованого на ній нерухомого майна

У справі № 910/17121/23 за позовом Київської міської ради до ТОВ «Техногруп Нью» про усунення перешкод у володінні та розпорядженні земельною ділянкою шляхом скасування рішень державного реєстратора про державну реєстрацію права власності на нерухоме майно, визнання недійсними договорів купівлі-продажу нерухомого майна, припинення права власності та знесення об'єкта самочинного будівництва, Верховний Суд виклав свою позицію з приводу неефективних способів захисту прав власника спірної земельної ділянки, на якій було здійснено самочинне будівництво.

Рішенням Господарського суду м. Києва від 29.10.2024 у задоволенні позову відмовлено. Приймаючи рішення, місцевий господарський суд дійшов висновку про те, що позивач не спростував доводи відповідача про добросовісність набуття ним спірного нерухомого майна та не надав суду належних доказів щодо недобросовісності відповідача як останнього набувача нерухомого майна, у зв'язку з чим визнав необґрунтованими вимоги в частині скасування рішення державного реєстратора та здійсненої на його підставі у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно державної реєстрації права за ТОВ «Техногруп Нью» на об'єкт нерухомого майна, а також припинення права власності на спірний об'єкт нерухомого майна.

Місцевий суд вважав, що оскільки позовні вимоги про визнання недійсними договорів купівлі-продажу нерухомого майна, зобов'язання відповідача знести об'єкт самочинного будівництва та повернути Київській міській раді земельну ділянку з приведенням її у придатний для використання стан є похідними від визнання недійсними і задоволенню не підлягають. Дійшовши висновку про необґрунтованість позовних вимог Київської міської ради, місцевий господарський суд зазначив про відсутність підстав для застосування позовної давності до заявлених позивачем вимог.

Постановою Північного апеляційного господарського суду 10.03.2026 рішення Господарського суду м. Києва від 29.10.2024 скасовано та прийнято нове рішення, яким позовні вимоги задовольнив частково. Усунуто перешкоди власнику - територіальній громаді м. Києва в особі Київської міськради у володінні та розпорядженні земельною ділянкою шляхом припинення права власності ТОВ «Техногруп Нью» на об'єкт нерухомого майна - нежитлову будівлю; усунуто перешкоди власнику - територіальній громаді м. Києва в особі Київської міськради у володінні та розпорядженні земельною ділянкою шляхом зобов'язання відповідача знести об'єкт самочинного будівництва: нежитлову будівлю, з приведенням її у придатний для використання стан. В іншій частині позову відмовлено.

Постанову Північного апеляційного господарського суду мотивовано тим, що спірна нежитлова будівля збудована без документів, які дають право виконувати будівельні роботи, й особа, яка здійснила самочинне будівництво, не є власником чи користувачем земельної ділянки, а отже, така будівля є самочинно збудованим об'єктом. Тому у ТОВ «Метал-2000» не виникло право власності на неї, й останнє не мало права відчужувати її на користь відповідача.

Верховний Суд не підтримав правову позицію Північного апеляційного господарського суду про задоволення позовної вимоги про усунення перешкоди у володінні та розпорядженні земельною ділянкою шляхом припинення права власності на об'єкт нерухомого майна

нежитлову будівлю. Постановою Верховного Суду від 16.06.2026 постанову Північного апеляційного господарського суду від 10.03.2026 скасовано в частині задоволення позовної вимоги про усунення перешкоди власнику - територіальній громаді м. Києва в особі Київської міської ради у володінні та розпорядженні земельною ділянкою шляхом припинення права власності на об'єкт нерухомого майна нежитлову будівлю за ТОВ «Техногруп Нью», а рішення Господарського суду м. Києва від 29.10.2024 про відмову у задоволенні позову в цій частині залишено в силі. У решті постанову Північного апеляційного господарського суду від 10.03.2026 залишено без змін.

Верховний Суд у своїй постанові зазначив, що з урахуванням положень статей 391, 376 ЦК України та статей 152, 212 ЗК України, за обставин, коли право власності на самочинно побудоване нерухоме майно зареєстроване за певною особою без дотримання визначеного статтею 376 ЦК України порядку, задоволення вимоги про скасування рішення державного реєстратора про державну реєстрацію права власності на таке майно, або вимоги про скасування державної реєстрації прав, або вимоги про припинення права власності тощо у встановленому законом порядку не вирішить юридичну долю самочинно побудованого майна та не призведе до відновлення стану єдності юридичної долі земельної ділянки та розташованого на ній нерухомого майна.

З урахування викладеного колегія суддів Касаційного господарського суду у складі Верховного Суду дійшла висновку, що належним та ефективним способом захисту прав територіальної громади міста як власника спірної земельної ділянки, на якій було здійснено самочинне будівництво, є лише вимога про знесення об'єкта самочинного будівництва, яка (вимога) є негаторним позовом, або вимога про визнання права власності на самочинно побудоване майно, тоді як неналежними є як вимога про скасування рішення (запису) державного реєстратора про державну реєстрацію права власності певної особи на самочинно побудоване нерухоме майно, так і вимога про припинення права власності на таке майно, оскільки задоволення відповідних вимог не вирішить юридичну долю самочинно збудованого майна та не призведе до відновлення стану єдності юридичної долі земельної ділянки та розташованого на ній нерухомого майна.

Способи захисту в земельних правовідносинах

Позовні вимоги про визнання недійсними та скасування наказів про надання дозволу на розроблення документації із землеустрою, наказів про затвердження документації із землеустрою, є неефективним способом захисту прав держави, оскільки такі накази вичерпали свою дію виконанням шляхом укладення договорів оренди землі, тому визнання їх недійсними не може забезпечити ефективного захисту прав власника земельних ділянок

У справі № 371/228/17 за позовом керівника Кагарлицької місцевої прокуратури в інтересах держави до ОСОБА_1, ОСОБА_2, ГУ Держгеокадастру, ФГ «Миронівщина» про визнання недійсними та скасування наказів ГУ Держгеокадастру, ГУ Держгеокадастру про надання дозволу на розроблення документації із землеустрою, наказів про затвердження документації із землеустрою та передачі в оренду земельних ділянок із цільовим призначення – для ведення фермерського господарства рішенням Господарського суду Київської області від 01.05.2025 відмовлено в задоволенні позовних вимог.

Відмовляючи у задоволенні позовних вимог, місцевий господарський суд зазначив, що спірні договори оренди земельних ділянок, укладені 17.11.2014 між ГУ Держгеокадастру та ОСОБА_1 укладені без дотримання конкурентних засад, за відсутності для цього підстав, визначених у частині 2 ст. 134 ЗК України, тобто спрямовані на незаконне заволодіння земельними ділянками державної (комунальної) власності, тому вони порушують публічний порядок та згідно із частинами 1, 2 ст. 228 ЦК України є нікчемними. В рішенні місцевого господарського суду зазначено, що станом на 17.10.2014 ОСОБА_1 вже реалізувала своє право на отримання один раз на неконкурентних засадах земельної ділянки для ведення фермерського господарства, наказом ГУ Держгеокадастру від 17.10.2014 було передано

ОСОБА_1 в оренду земельну ділянку із земель сільськогосподарського призначення державної власності для ведення фермерського господарства строком на 21 рік.

З урахуванням викладеного Господарський суд Київської області дійшов висновку про те, що позовні вимоги прокурора про визнання недійсними спірних договорів оренди земельних ділянок задоволенню не підлягають, тому що такі правочини є нікчемними відповідно до частин 1, 2 ст. 228 ЦК України та їх скасування не є ефективним способом захисту, тому що задоволення таких вимог не призводить до відновлення володіння земельною ділянкою.

Господарський суд Київської області вважав, що позовні вимоги про визнання спірних наказів ГУ Держземагентства незаконними та їх скасування не є ефективним способом захисту, тому що задоволення таких вимог не призводить до відновлення володіння земельною ділянкою. Не є ефективним способом захисту позовні вимоги про визнання недійсним договору суборенди земельної ділянки, який укладений 29.12.2016 між ОСОБА_1 та ОСОБА_2, оскільки на момент розгляду спору сам договір суборенди від 29.12.2016 був уже розірваний. За висновком місцевого господарського суду, задоволення позовної вимоги про визнання недійсним договору суборенди не призведе до відновлення володіння відповідною земельною ділянкою та відновлення порушеного права.

Постановою Північного апеляційного господарського суду від 05.11.2025 скасовано рішення Господарського суду Київської області від 01.05.2025 у частині відмови в позові про визнання недійсними та скасування наказів ГУ Держгеокадастру, визнання недійсними договорів оренди земельних ділянок і договору суборенди земельної ділянки. У цій частині прийнято нове рішення. Позов задовольнити частково. Визнано недійсними та скасовані накази Головного управління Держгеокадастру у м. Києві та Київській області, якими затверджено проекти із землеустрою щодо відведення земельних ділянок в оренду для ведення фермерського господарства ОСОБА_1. Визнано недійсними договори оренди земельних ділянок, укладений між ГУ Держгеокадастру у м. Києві та Київській області та ОСОБА_1 від 17.11.2014. Визнано недійсним договір суборенди земельної ділянки, укладений між ОСОБА_1 та ОСОБА_2 від 29.12.2016. В іншій частині у позові відмовлено.

Ураховуючи встановлений факт порушення процедури отримання ОСОБА_1 в користування земельних ділянок сільськогосподарського призначення, колегія суддів Північного апеляційного господарського суду дійшла висновку про те, що спірні накази ГУ Держгеокадастру є незаконними, оскільки прийняті з порушенням вимог ст. ст. 116, 124 ЗК України та ст. 7 ЗУ «Про фермерське господарство».

За таких обставин колегія суддів Північного апеляційного господарського суду вважала, що позовні вимоги в частині визнання недійсними та скасування наказів ГУ Держгеокадастру, якими затверджено проекти із землеустрою щодо відведення земельних ділянок в оренду для ведення фермерського господарства, є обґрунтованими й такими, що підлягають задоволенню. При цьому суд апеляційної інстанції зазначив, що обраний прокурором спосіб захисту інтересів держави відповідає способу захисту, визначеному п. 10 ч. 2 ст. 16 ЦК України, та в сукупності з визнанням договорів недійсними призводить до відновлення прав власника землі.

Апеляційний господарський суд виснував, що встановлене судом недодержання вимог земельного законодавства в момент укладення 17.11.2014 договорів оренди земельних ділянок між ГУ Держземагентства й ОСОБА_1 та договору суборенди земельної ділянки між ОСОБА_1 й ОСОБА_2 є підставою для визнання цих договорів недійсними.

Верховний Суд не погодився з висновками Північного апеляційного господарського суду. Постановою Верховного Суду від 20.01.2026 постанову Північного апеляційного господарського суду від 05.11.2025 скасовано в частині задоволення позовних про визнання недійсними та скасування наказів ГУ Держгеокадастру у Київській області, про визнання недійсними договорів оренди земельних ділянок, про визнання недійсним договору суборенди земельної ділянки, укладеного між ОСОБА_1 та ОСОБА_2. В цій частині залишено в силі рішення Господарського суду Київської області від 01.05.2025, викладене його мотивувальну

частину в редакції цієї постанови. В іншій частині рішення Господарського суду Київської області від 01.05.2025 та постанову Північного апеляційного господарського суду від 05.11.2025 у справі № 371/228/17 залишено без змін.

В постанові Верховного Суду зазначено, що спір щодо незаконності наказів ГУ Держземагенства виник між державою в особі прокурора та державою в особі ГУ Держземагенства, проте наведене не відповідає вимогам частини 1 ст. 45 ГПК України, оскільки позивач і відповідач не можуть збігатися, адже такий збіг унеможлиблює наявність спору. Північний апеляційний господарський суд, задовольняючи позовні вимоги про визнання недійсними та скасування наказів органу державної влади, не врахував, що вирішення спору між прокурором та ГУ Держгеокадастру не відповідатиме меті ефективного захисту прав, свобод та інтересів фізичних осіб, прав та інтересів юридичних осіб від порушень з боку суб'єктів владних повноважень, оскільки зводиться до розгляду державою в особі уповноваженого нею органу (суду) спору між іншими її органами, тобто спору держави із самою собою, що унеможлиблює задоволення позову. Тому вирішення спору між прокурором та ГУ Держгеокадастру не відповідатиме меті ефективного захисту прав, свобод та інтересів фізичних осіб, прав та інтересів юридичних осіб від порушень з боку суб'єктів владних повноважень.

Колегія суддів Касаційного господарського суду у складі Верховного Суду підтримала висновок місцевого господарського суду про відмову в задоволенні позовних вимог прокурора про визнання недійсними та скасування спірних наказів ГУ Держземагенства, оскільки вони виконані на момент звернення з позовом прокурора до суду шляхом укладення відповідних договорів оренди земельних ділянок, тому їх скасування не дозволить прокурору ефективно відновити володіння відповідними земельними ділянками.

Спосіб захисту, як визнання укладеним договором оренди землі на запропонованих позивачем умовах, не потребує вжиття додаткових способів захисту (про визнання незаконним і скасування рішення сесії міської ради)

Так у справі № 924/368/25 ТОВ СГП «АГРОС-ВІСТА» звернулося до Господарського суду Хмельницької області з позовом до Ізяславської міської ради Шепетівського району Хмельницької області про визнання незаконним і скасування рішення Ізяславської міської ради Шепетівського району Хмельницької області, визнання укладеними додаткових угод до договорів оренди земельних ділянок. Позовні вимоги ТОВ СГП «АГРОС-ВІСТА» обґрунтовані тим, що Ізяславська міська рада порушила переважне право позивача як орендаря земельних ділянок на поновлення строку дії договорів оренди земельних ділянок, які надані ТОВ СГП «АГРОС-ВІСТА» для ведення товарного сільськогосподарського виробництва.

Рішенням Господарського суду Хмельницької області від 07.10.2025 задоволено позов ТОВ СГП «АГРОС-ВІСТА». Господарський суд Хмельницької області дійшов висновку про наявність підстав для визнання незаконним і скасування рішення Ізяславської міської ради від 21.03.2025 «Про розгляд звернення ТОВ СГП «АГРОС-ВІСТА» щодо поновлення договорів оренди землі», оскільки це рішення не відповідає вимогам законодавства передбачених пунктом 22 частини 2 ст. 134 ЗК України, частинами 4, 5 ст. 33 ЗУ «Про оренду землі» та порушує права позивача як добросовісного землекористувача на продовження орендних правовідносин. З урахуванням викладеного, суд виснував про наявність підстав для задоволення позовних вимог про визнання укладеними на новий строк додаткових угод до договорів оренди земельної ділянки.

Постановою Північно-західного апеляційного господарського суду від 17.12.2025 скасовано рішення Господарського суду Хмельницької області від 07.10.2025 та ухвалено нове рішення про відмову в задоволенні позову ТОВ СГП «АГРОС-ВІСТА».

Північно-західний апеляційний господарський суд, скасовуючи рішення місцевого господарського суду та відмовляючи в задоволенні позову ТОВ СГП «АГРОС-ВІСТА», виходив із того, що позовні вимоги про визнання незаконним і скасування рішення Ізяславської міської ради від 21.03.2025 «Про розгляд звернення ТОВ СГП «АГРОС-ВІСТА»

є неналежним способом захисту позивача, оскільки такі позовні вимоги не спрямовані на захист прав позивача.

Апеляційним господарським судом також встановлено, що Ізяславська міська рада в оспорюваному рішенні навела мотиви відмови в поновленні договорів оренди земельних ділянок на запропонованих орендарем умовах, зазначивши про намір надалі реалізувати право оренди земельних ділянок на конкурентних засадах шляхом проведення земельних торгів з метою збільшення надходжень від плати за землю до бюджету територіальної громади.

Під час розгляду справи також встановлено, що Ізяславська міська рада, не погодившись із запропонованим орендарем для поновлення договорів оренди земельних ділянок на новий строк розміром орендної плати, керуючись правом власника на свій розсуд і в своїх інтересах розпоряджатися належним їй майном, відмовила в поновленні договорів оренди земельних ділянок і дотрималася вимог частини 5 ст. 33 ЗУ «Про оренду землі». Тому, за висновком апеляційного господарського суду, переважне право позивача на поновлення договорів оренди земельних ділянок, яке би могло підлягати судовому захисту, не порушене. Крім того, як зазначив апеляційний господарський суд, згідно із частиною 9 ст. 238 ГПК України у спорі, що виник при укладанні або зміні договору, в резолютивній частині вказується рішення з кожної спірної умови договору, а у спорі про спонукання укласти договір - умови, на яких сторони зобов'язані укласти договір, з посиланням на поданий позивачем проєкт договору. Тобто, як виснував апеляційний господарський суд, вирішуючи таку категорію спорів господарські суди в рішеннях зазначають, зокрема, в рішенні про спонукання укласти договір - умови, на яких сторони зобов'язані укласти договір, з посиланням на поданий позивачем проєкт цього договору. Однак апеляційний господарський суд установив, що місцевий господарський суд, обмежившись покликанням на відповідність вимогам чинного законодавства України змісту та умов запропонованих позивачем редакцій додаткових угод до договорів оренди земельних ділянок, не з'ясував та не надав належної правової оцінки тому, чи було додано позивачем до позовної заяви проєкти додаткових угод, повний текст яких (у разі задоволення позову) мало бути зафіксовано в резолютивній частині рішення суду. Водночас апеляційний господарський суд установив, що позивач, звертаючись до суду з позовом, не додав до позову та не виклав у прохальній частині позовної заяви змісту додаткових угод до договорів оренди земельних ділянок.

Верховний Суд підтримав правову позицію Північно-західного апеляційного господарського суду що позивач, звертаючись до суду із позовом укладення договору оренди землі на новий строк в порядку реалізації переважного права орендаря на укладення договору оренди на новий строк, повинен додати до позову або викласти в ньому чи в прохальній частині позовної заяви зміст додаткових угод до договорів оренди земельних ділянок. Належним і ефективним способом захисту у спірних правовідносинах є позов про визнання укладеною додаткової угоди до договору оренди земельної ділянки із викладенням її змісту.

Постановою Верховного Суду від 14.04.2026 постанову Північно-західного апеляційного господарського суду від 17.12.2025 залишено без змін.

Позовні вимоги про скасування в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно державної реєстрації права оренди та суборенди на земельну ділянку не можуть бути задоволені внаслідок обрання позивачем неефективного способу захисту порушених прав, оскільки таке скасування не призведе до їх поновлення

Прикладом є справа № 917/250/24 за позовом заступник керівника Полтавської обласної прокуратури в інтересах держави в особі Лохвицької міськради Полтавської області до ГУ Держгеокадастру у Полтавській області, ОСОБА_1 про визнання недійсними договорів оренди землі, укладеними між ГУ Держземагентства у Полтавській області та ОСОБА_1, скасування в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно державну реєстрацію права оренди ОСОБА_1 на спірні земельні ділянки, та припинення права оренди на спірні земельні ділянки за ОСОБА_1, зобов'язання ОСОБА_1 повернути земельні ділянки Лохвицькій міській раді.

Рішенням Господарського суду Полтавської області від 12.11.2024 в задоволенні позовних вимог відмовлено, у зв'язку з пропуском строку загальної позовної давності. Розглянувши заяву ОСОБА_1 про застосування позовної давності в цій справі, місцевий господарський зазначив, що прокурор мав об'єктивну та законодавчо визначену можливість довідатися про існування наказів ГУ Держземагентства у Полтавській області про затвердження документації із землеустрою та надання земельних ділянок в оренду та про наявність рішень щодо державної реєстрації права оренди на спірні земельні ділянки з моменту прийняття таких наказів та проведення державної реєстрації прав на спірні земельні ділянки, тобто в 2014 та 2015 роках. Однак, прокурор подав цей позов до господарського суду першої інстанції лише в лютому 2024 року, тобто через 10 років з моменту прийняття наказів ГУ Держземагентства у Полтавській області про затвердження документації із землеустрою та надання земельних ділянок в оренду та прийняття рішень щодо державної реєстрації права оренди на земельні ділянки.

Постановою Східного апеляційного господарського суду від 20.02.2025 рішення Господарського суду Полтавської області від 12.11.2024 залишено без змін.

Східним апеляційним господарським судом встановлено, що ОСОБА_1 протягом 2014-2015 років неодноразово реалізовував своє право на безоплатне отримання земельних ділянок (поза конкурсом) для ведення фермерських господарств і отримав на підставі договорів оренди землі в оренду земельні ділянки комунальної власності.

В постанові Східного апеляційного господарського суду зазначено, що оскільки на момент укладення оспорюваних договорів оренди ОСОБА_1 уже створив ФГ «Еко-Зем», ФГ «Полтава-Агро», ФГ «Моя земля 2015», для ведення яких уклав договори оренди земельних ділянок комунальної власності без проведення земельних торгів, то він уже використав право на отримання земельних ділянок для ведення фермерських господарств на позаконкурентних засадах. За таких обставин апеляційний господарський суд виснував, що отримання ОСОБА_1 спірних земельних ділянок в оренду мало відбутися на конкурентних засадах за результатами проведення земельних торгів (аукціону).

З огляду на те, що, всупереч положенням ст. ст. 1, 7, 8 ЗУ «Про фермерське господарство», ОСОБА_1 надано в оренду спірні земельні ділянки за відсутності належного обґрунтування в клопотанні бажаних для отримання великих розмірів земельних ділянок з урахуванням перспектив діяльності створюваного фермерського господарства, без зазначення кількості членів фермерського господарства та наявності в них права на безоплатне одержання землі, земельні ділянки надано для ведення фермерського господарства не єдиним масивом, Східний апеляційний господарський вважав правомірними позовні вимоги про визнання недійсними договорів оренди землі, укладених між ГУ Держземагентства у Полтавській області та ОСОБА_1.

Разом із тим, як зазначено в постанові Східного апеляційного господарського суду, оскільки оспорювані договори оренди землі укладені до набрання чинності ЗУ «Про внесення змін до Земельного кодексу України щодо проведення земельних торгів», тобто в період, коли законодавством за певних умов допускалося надання земельних ділянок для ведення фермерського господарства без проведення земельних торгів, то це виключає очевидність порушення в цьому випадку законодавства. Апеляційним господарським судом також встановлено, що обставини отримання заявником земельних ділянок за пільговою процедурою (без дотримання конкурентних засад) один раз чи більше, не є очевидними, і встановити це можливо лише під час перевірки заяви громадянина про надання земельної ділянки для ведення фермерського господарства. З урахуванням викладеного, колегія суддів Східного апеляційного господарського суду вважала, що договори оренди землі слід вважати оспорюваними, а не нікчемними договорами, які порушують публічний порядок згідно із частиною 1 ст. 228 ЦК України. Оскільки між сторонами наявні договірні відносини, такі договори є оспорюваними, що зумовлює можливість застосування позовної давності.

Постановою Верховного Суду від 12.05.2026 постанову Східного апеляційного господарського суду від 20.02.2025 та рішення Господарського суду Полтавської області від

12.11.2024 в частині відмови у задоволенні позовних вимог заступника керівника Полтавської обласної прокуратури в інтересах держави в особі Лохвицької міської ради Полтавської області про скасування в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно державної реєстрації права оренди ОСОБА_1 на спірні земельні ділянки та про припинення права оренди на зазначені земельні ділянки за ОСОБА_1 змінені, викладені їх мотивувальні частини в редакції цієї постанови.

В іншій частині постанову Східного апеляційного господарського суду від 20.02.2025 та рішення Господарського суду Полтавської області від 12.11.2024 залишено без змін.

Верховний Суд погодився з висновками місцевого та апеляційного господарських судів про пропуск строку загальної позовної давності позивачем, що є підставою для відмови в позові прокурора в інтересах держави в особі Лохвицької міської ради.

В постанові Верховного Суду також зазначено, що ГУ Держгеокадастру у Полтавській області в цій справі є неналежним відповідачем за позовними вимогами, пред'явленими прокурором в інтересах держави в особі Лохвицької міської ради. При цьому пред'явлення позову до неналежного відповідача є самостійною підставою для відмови в задоволенні позову. Тому в задоволенні позовних вимог прокурора в інтересах держави в особі Лохвицької міської ради до ГУ Держгеокадастру у Полтавській області належало відмовити саме з цих підстав, а не з причин пропуску позовної давності. Разом із тим такі висновки судів не призвели до неправильного вирішення цієї справи.

Верховний Суд вказав, що функцією державної реєстрації права є оголошення належності нерухомого майна певній особі (особам). Отже, фактичне володіння нерухомим майном здійснюється шляхом оголошення в реєстрі права на нерухоме майно. Володіння, оголошення (як і будь-який факт) не можуть бути скасовані. Тому вимога скасувати державну реєстрацію права не відповідає належному способу захисту. Обрання позивачем неналежного чи неефективного способу захисту своїх прав є самостійною підставою для відмови у позові незалежно від інших встановлених судом обставин.

З урахуванням викладеного Верховний Суд дійшов висновку, що оскаржувані рішення місцевого та апеляційного господарських судів в частині відмови в задоволенні позовних вимог прокурора в інтересах держави в особі Лохвицької міської ради про скасування в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно державної реєстрації права оренди ОСОБА_1 на земельні ділянки, зареєстрованого в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, та про припинення права оренди на земельні ділянки за ОСОБА_1, підлягають залишенню без змін, проте з інших мотивів, а саме внаслідок обрання прокурором неефективного способу захисту.

У іншій справі № 922/2185/19 за позовом заступника керівника Дергачівської місцевої прокуратури Харківської області до ОСОБА_1, СФГ «Сухини 2» про визнання незаконним та скасування наказу ГУ Держгеокадастру у Харківській області, ГУ Держгеокадастру від 19.02.2016 «Про надання в оренду земельних ділянок» ОСОБА_1, визнання недійсними договору про оренду землі від 27.04.2016, укладеного між ГУ Держгеокадастру та ОСОБА_1, та договору суборенди, укладеного укладений між ОСОБА_1 та СФГ «Сухини 2» скасування рішень про державну реєстрацію та повернення земельної ділянки рішенням Господарського суду Харківської області від 17.10.2023 у задоволенні позову відмовлено.

Рішення місцевого господарського суду мотивоване тим, що в частині позовних вимог про визнання незаконним і скасування наказу ГУ Держземагентства у Харківській області від 16.02.2014 прокурором неправомірно заявлено позовні вимоги до ГУ Держземагентства у Харківській області, оскільки позов фактично пред'явлений державою до держави, що не відповідає частині першій ст. 45 ГПК України, тому, позовні вимоги, про визнання незаконним і скасування наказу ГУ Держземагентства, не підлягають задоволенню.

З урахуванням приписів частин першої, другої ст. 228 ЦК України місцевий господарський суд вважав, що позовні вимоги прокурора про визнання недійсним договору

оренди землі від 27.04.2016 і укладеного на його підставі договору суборенди землі від 21.03.2017 задоволенню не підлягають, оскільки такі правочини є нікчемними

Щодо позовних вимог прокурора про зобов'язання ОСОБИ_1 повернути державі земельну ділянку державної власності сільськогосподарського призначення, місцевий господарський суд вважав, що відповідний позов є негаторним, тобто таким, що спрямований на усунення перешкод у здійсненні власником права користування та розпоряджання своїм майном і може бути пред'явлений упродовж всього часу тривання відповідного правопорушення, отже, позовна давність до вимог такого позову не застосовується.

Відмовляючи в задоволенні позовних вимог про зобов'язання ОСОБА_1, щодо повернення державі земельної ділянки державної власності сільськогосподарського призначення, місцевий господарський суд зазначив, що вказана позовна вимога заявлена до неналежного відповідача, а тому відсутні правові підстави для її задоволення.

Місцевий господарський суд вважав, що позовні вимоги про скасування рішень про реєстрацію прав оренди та суборенди у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень задоволенню не підлягають як такі, що не є належним способом захисту, оскільки рішення суб'єкта державної реєстрації прав про державну реєстрацію прав із внесенням відповідного запису до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно вичерпує свою дію.

Постановою Східного апеляційного господарського суду від 08.10.2024 змінено мотивувальну частину рішення Господарського суду Харківської області від 17.10.2023 із залишенням його резолютивної частини без змін.

Апеляційний господарський суд не погодився з висновками місцевого господарського суду про нікчемність спірного договору оренди, мотивувавши це тим, що відповідне рішення ГУ Держгеокадастру про передачу спірної земельної ділянки в оренду ОСОБА_1 було прийнято 19.02.2016, тобто до набрання чинності ЗУ «Про внесення змін до Земельного кодексу України щодо проведення земельних торгів». Апеляційний господарський суд визнав, що договір оренди є оспорюваним. Проте у задоволенні позовних вимог про визнання недійсними договору оренди та суборенди відмовив через пропуск прокурором строків позовної давності.

Щодо вимог про скасування рішень про державну реєстрацію прав оренди та суборенди, то апеляційний суд зазначив, що вони є похідними від вимог про визнання договорів недійсними, що не підлягають задоволенню. Окрім того, такі вимоги не відповідають належному способу захисту, що є підставою для відмови в їх задоволенні.

Апеляційний господарський суд також дійшов висновку про наявність підстав для відмови в задоволенні позовних вимог про повернення земельної ділянки, оскільки такі вимоги заявлені до неналежного відповідача, в той час як належним відповідачем за такими вимогами є ФГ «Сухини 2», яке було створене ОСОБОЮ_1, та після реєстрації якого воно є землекористувачем спірних земельних ділянок.

Постановою Верховного Суду від 03.06.2026 постанову Східного апеляційного господарського суду від 08.10.2024 залишено без змін.

Ураховуючи особливу цінність земель лісгосподарського призначення, ефективним поновленням порушеного права, у разі не відповідності запису в Державному земельному кадастрі цільовому призначенню земель лісового фонду, можливе шляхом скасування державної реєстрації земельної ділянки в Державному земельному кадастрі із цільовим призначенням, та скасування в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно державної реєстрації всіх речових прав на цю земельну ділянку

Наприклад, у справі № 906/112/23 за позовом керівника Звягельської окружної прокуратури в інтересах держави в особі Житомирської обласної до Звягельської міської ради про витребування з незаконного володіння на користь держави в особі Житомирської обласної ради земельної ділянки; скасування в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно державну реєстрацію всіх речових прав на спірну земельну ділянку; скасування в Державному

земельному кадастрі державну реєстрацію земельної ділянки; скасування пункт 6 рішення Новоград-Волинської міської ради від 21.10.2021 «Про передачу у власність, користування земельних ділянок та інші питання земельних відносин» рішенням Господарського суду Житомирської області від 14.07.2025 позов задоволено частково.

Витребувано з незаконного володіння Звягельської міської ради на користь держави в особі Житомирської обласної ради спірну земельну. Скасовано в Державному земельному кадастрі державну реєстрацію земельної ділянки. Скасовано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно державну реєстрацію всіх речових прав на земельну ділянку та припинено право комунальної власності Звягельської міської ради, всі права та обтяження, зареєстровані на вказану земельну ділянку.

В задоволенні вимоги прокурора про скасування пункту 6 рішення Новоград-Волинської міської ради від 21.10.2021 «Про передачу у власність, користування земельних ділянок та інші питання земельних відносин» відмовлено.

З матеріалів справи вбачається, що враховуючи встановлені обставини перебування спірної земельної ділянки лісового фонду в постійному користуванні комунального агролісгосподарського підприємства, управління та розпорядження земельною ділянкою лісового фонду від імені територіальних громад сіл, селищ та міст області згідно із частиною 2 ст. 122 ЗК України здійснює Житомирська обласна рада.

Ураховуючи встановлення незаконності проведення інвентаризації, формування та реєстрації спірної земельної ділянки зі зміною її цільового призначення та реєстрації за відповідачем права комунальної власності на спірну земельну ділянку лісового фонду, місцевий господарський суд визнав обґрунтованою і такою, що підлягає задоволенню, вимогу прокурора про витребування з незаконного володіння Звягельської міської ради на користь держави в особі Житомирської обласної ради земельної ділянки, яка знаходиться на території Звягельської міської територіальної громади.

Місцевий господарський суд вважав, що позовна вимога прокурора про скасування пункту 6 рішення Новоград-Волинської міської ради від 21.10.2021 «Про передачу у власність, користування земельних ділянок та інші питання земельних відносин» не призведе до відновлення порушених прав держави, є неефективним способом захисту. Тому суд відмовив в її задоволенні.

Ураховуючи особливу цінність земель лісгосподарського призначення, Господарський суд Житомирської області дійшов висновку про те, що ефективно поновлення порушеного права у цьому випадку можливе шляхом скасування державної реєстрації земельної ділянки з в Державному земельному кадастрі із цільовим призначенням, яке не відповідає цільовому призначенню земель лісового фонду, та скасування в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно державної реєстрації всіх речових прав на цю земельну ділянку.

Постановою Північно-західного апеляційного господарського суду від 30.10.2025 рішення Господарський суд Житомирської області від 14.07.2025 залишено без змін.

Апеляційний господарський суд погодився з правовою позицією місцевого господарського суду про задоволення позовної вимоги прокурора про витребування з незаконного володіння Звягельської міської ради на користь держави в особі Житомирської обласної ради земельної, яка знаходиться на території Звягельської міської територіальної громади. В постанові апеляційного господарського суду зазначено, що відомості про належність спірної земельної ділянки до категорії земель сільськогосподарського призначення спростовуються доказами, наявними в матеріалах справи, тому подальша наявність таких відомостей у Державному земельному кадастрі щодо земельної ділянки порушуватиме принципи об'єктивності, достовірності, повноти відомостей Державного земельного кадастру та створюватиме перешкоди Житомирській обласній раді у використанні земельної ділянки за цільовим призначенням після витребування судом. При цьому апеляційний господарський суд погодився з висновком Господарського суду Житомирської області про задоволення позовних вимог прокурора про скасування в Державному земельному кадастрі державної реєстрації

земельної ділянки, а також про скасування в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно державної реєстрації всіх речових прав на земельну ділянку.

Постановою Верховного Суду від 12.05.2026 постанову Північно-західного апеляційного господарського суду від 30.10.2025 та рішення Господарського суду Житомирської області від 14.07.2025 залишено без змін.

В постанові Верховного Суду зазначено, що відповідно до ст. 387 ЦК України власник має право витребувати своє майно від особи, яка незаконно, без відповідної правової підстави заволоділа ним. Вимога про витребування земельної ділянки лісогосподарського призначення з незаконного володіння (віндикаційний позов) відповідно до ст. 387 ЦК України є ефективним способом захисту права власності.

Верховний Суд підтримав правовий висновок місцевого та апеляційного господарських судів, що реєстрація права комунальної власності на спірну земельну ділянку здійснена відповідачем із порушенням вимог закону, так як земельну ділянку, яка знаходиться на території Звягельської міської територіальної громади, незаконно вилучено поза волею належного розпорядника та постійного землекористувача із земель лісогосподарського призначення зі зміною її цільового призначення.

Відповідно до частини 10 ст. 24 ЗУ «Про Державний земельний кадастр» (в редакції, чинній на момент звернення прокурора із цим позовом) державна реєстрація земельної ділянки скасовується Державним кадастровим реєстратором, який здійснює таку реєстрацію, у разі: поділу чи об'єднання земельних ділянок; якщо протягом одного року з дня здійснення державної реєстрації земельної ділянки речове право на неї не зареєстровано з вини заявника; ухвалення судом рішення про скасування державної реєстрації земельної ділянки. Ухвалення судом рішення про скасування державної реєстрації земельної ділянки допускається виключно з одночасним припиненням таким рішенням усіх речових прав, їх обтяжень, зареєстрованих щодо такої земельної ділянки (за наявності таких прав, обтяжень).

З урахуванням викладеного Верховний Суд дійшов висновку, що чинним законодавством передбачено застосування такого способу захисту як скасування державної реєстрації земельної ділянки в Державному земельному кадастрі.

Колегія суддів Касаційного господарського суду у складі Верховного Суду звернула увагу, що позовна вимога про визнання недійсним рішення органу місцевого самоврядування, яке виконано на час звернення з позовом до суду шляхом укладення відповідного договору, є неефективним способом захисту прав особи. Зазначене рішення вичерпало свою дію виконанням, а можливість його скасування не дозволить позивачу ефективно відновити володіння відповідною земельною ділянкою. Крім того, рішення органу державної влади чи місцевого самоврядування за умови його невідповідності закону не тягне тих юридичних наслідків, на які воно спрямоване. У разі якщо порушення інтересів держави полягає у незаконній зміні категорії земель за цільовим призначенням, то вимога про визнання незаконним та скасування рішення місцевої ради (у частині зміни цільового призначення земельної ділянки) є належною та ефективною.

Якщо спірна земельна ділянка частково накладається на землі оборонного значення, то ефективним та правомірним способом захисту у таких категоріях справ є вимога про витребування частини земельної ділянки

Як приклад наведемо справу № 727/4654/19 за позовом заступника військового прокурора Чернівецького гарнізону в інтересах держави в особі МОУ та КЕВ м. Чернівців до Чернівецької міської ради, ОСОБА_1 , ОСОБА_2 про визнання недійсним пункт 7 рішення Чернівецької міської ради від 03.11.2014 року № 1392, яким ОСОБА_1 затверджено проєкт відведення і передано безоплатно у власність спірну земельну ділянку; визнання недійсним пункт 30 рішення Чернівецької міської ради від 31.08.2015, яким ОСОБА_2 затверджено проєкт відведення і передано безоплатно у власність спірну земельну ділянку; визнання недійсним договір купівлі-продажу земельної ділянки від 30.09.2015, укладеного між ОСОБА_1 та ОСОБА_2 ; визнання недійсним свідоцтва про право власності на нерухоме майно від 14.12.2015, видане на ім'я ОСОБА_1 , у частині права на спірну земельну ділянку.

Рішенням Шевченківського районного суду м. Чернівці від 18.06.2025 позов задоволено.

Рішення місцевого суду мотивовано тим, що Чернівецькій міській раді ще з 1997 року було відомо, що спірна земельна ділянка, площею 0,9 га, яка залишилася у користуванні Чернівецької квартирно-експлуатаційної частини району, правонаступником якої є КЕВ м. Чернівці, перебуває у власності держави в особі МО України, а отже, міській раді були відомі площа і точне місцезнаходження та конфігурація спірної земельної ділянки. Чернівецька міська рада не мала жодних правових підстав для розпорядження земельними ділянками, та відповідно передавати їх фізичним особам безоплатно у власність, оскільки МО України чи уповноважені ним органи, дозволу на передачу у комунальну (приватну) власність, добровільної відмови від даної земельної ділянки не надавали та вказана земля не відчужувалася.

Постановою Чернівецького апеляційного суду від 09.12.2025 рішення Шевченківського районного суду м. Чернівці від 18.06.2025 року скасовано та ухвалено нове рішення, яким відмовлено у задоволенні позову. Постанова Чернівецького апеляційного суду мотивована доведеністю накладення земельної ділянки відповідача на землі, які належать МО України та перебування у постійному користуванні КЕВ м. Чернівці. Апеляційний господарський суд прийняв до уваги висновок земельно-технічної експертизи Чернівецького відділення Київського науково-дослідного інституту судових експертиз МЮУ від 30.08.2022, в якості належного доказу в розумінні ст. 76 ГПК України, що площа накладення спірної земельної ділянки на земельну ділянку, що перебуває у власності держави в особі МО України та перебуває на праві постійного користування у КЕВ м. Чернівці відповідно до державного акта на право користування землею від 01.03.1980, що складає 0,1788 га.

З урахуванням приписів статей 387 і 388 ЦК України, апеляційний суд дійшов висновку, що належним способом захисту порушеного права є пред'явлення вимоги про визнання недійсним пункту 7 рішення Чернівецької міської ради від 03.11.2014, пункту 30 рішення Чернівецької міської ради від 31.08.2015 не може призвести до захисту або відновлення порушеного речового права позивача (у разі його наявності), зокрема, повернення у його володіння або користування спірної земельної ділянки, відшкодування шкоди, як і похідні від них вимоги про визнання недійсним договору купівлі-продажу земельної ділянки й свідоцтва про право власності на нерухоме майно.

Верховний Суд підтримав правову позицію Чернівецького апеляційного суду, що належним (правомірним) способом захисту заявлених позовних вимог є позов речово-правового характеру, зокрема вимога про витребування частини земельної ділянки, що зареєстрована на праві власності за ОСОБА_1 та накладається на земельну ділянку, що належить державі.

Постановою Верховного Суду від 16.03.2026 постанову Чернівецького апеляційного суду від 09.12.2025 залишено без змін.

У іншій справі **№ 911/3711/20** ТОВ «Ермес-Менеджмент» звернувся до Господарського суду Київської області з позовом до ГУ Держгеокадастру у Київській області, СТ «Тополька-1» про усунення перешкод у користуванні правом власності, визнання недійсним свідоцтва про право власності на спірну земельну ділянку та скасування рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень державного реєстратора про державну реєстрацію за СТ «Тополька-1» права власності на земельну ділянку.

Рішенням Господарського суду Київської області рішенням від 16.09.2025, залишеним без змін постановою Північного апеляційного господарського суду від 03.12.2025, відмовлено у задоволенні позову.

Судові рішення мотивовані тим, що розпорядження Бориспільської РДА від 28.07.2009 № 2509 про передачу земельної ділянки ОСОБА_1 прийнято з перевищенням повноважень і з порушенням вимог земельного законодавства.

Північний апеляційний господарський суд наголосив, що виходячи з того, що в силу зовнішніх, об'єктивних, явних і видимих природних ознак земельної ділянки, набутої громадянкою ОСОБА_1 та в подальшому проданої позивачеві та поділеної ним, як ОСОБА_1, так і позивач, проявивши розумну обачність, могли і повинні були знати про те, що ця ділянка частково належить до земель водного фонду, набуття приватної власності на які є неможливим.

З урахуванням викладеного колегія суддів Північного апеляційного господарського суду дійшла висновку, що право позивача на означену ним у позові земельну ділянку не підлягає захисту, оскільки є набутих із порушенням вимог закону та на підставі актів органів влади, виданих із перевищенням повноважень, оскільки набуття права власності на земельну ділянку, з якої виділена ділянка, право на яку просить захистити позивач, є відповідно до вимог закону неможливим.

Верховний Суд не погодився з такими висновками місцевого та апеляційного господарських судів. Постановою Верховного Суду від 03.06.2026 рішення Господарського суду Київської області від 16.09.2025 та постанову Північного апеляційного господарського суду від 03.12.2025 змінено, викладені їх мотивувальні частини в редакції цієї постанови, а в решті - залишені без змін.

В постанові Верховного Суду зазначено, що позивач звернувся до суду, обравши спосіб захисту порушеного права у вигляді усунення перешкод у користуванні і розпорядженні земельною ділянкою шляхом скасування наказу про затвердження документації із землеустрою, визнання недійсним свідоцтва про право власності та скасування рішення про реєстрацію прав та їх обтяжень, обґрунтовуючи тим, що спірна земельна ділянка, належна відповідачу, частково накладається на земельну ділянку, власником якої є позивач.

Відповідно до ст. 391 ЦК України власник майна має право вимагати усунення перешкод у здійсненні ним права користування та розпоряджання своїм майном. Цей спосіб (негаторний позов) спрямований на усунення порушень прав власника, які не пов'язані з позбавленням його володіння майном.

Віндикаційний позов належить до речових способів захисту права власності. Предметом віндикаційного позову є вимога неволодіючого власника до особи, яка незаконно фактично володіє майном, про його повернення (витребування) з чужого незаконного володіння.

З урахуванням викладеного, колегія суддів Касаційного господарського суду у складі Верховного Суду дійшла висновку, що визначальним критерієм для розмежування віндикаційного та негаторного позовів є відсутність або наявності у позивача володіння майном. Власник з дотриманням вимог статей 387 і 388 ЦК України може витребувати належне йому майно від особи, яка є останнім його набувачем, незалежно від того, скільки разів це майно було відчужене до того, як воно потрапило у володіння останнього набувача. Для такого витребування оспорування наступних рішень органів державної влади чи місцевого самоврядування, договорів, інших правочинів щодо спірного майна і документів, що посвідчують відповідне право, не є ефективним способом захисту права власника. Верховного Суду, з огляду на предмет і підстави заявленого позову зазначив, що належним способом захисту порушеного права у справі, що розглядається, є віндикаційний позов, а саме позов про витребування частини земельної ділянки, що накладається.

Визнання права на земельну ділянку пропорційно розміру його частки у спільній власності на об'єкт нерухомого майна у порядку статті 377 ЦК України та статті 120 ЗК України, є ефективним способом захисту порушеного права, у разі набуття права власності на жилий будинок, будівлю або споруду кількома особами.

Прикладом є справа № 557/1746/24 за позовом ОСОБА_1 до ОСОБА_2, ОСОБА_3 про скасування державної реєстрації права приватної власності ОСОБА_2, ОСОБА_3 на спірну земельну ділянку; скасування державної реєстрації земельних ділянок в Державному земельному кадастрі з закриттям поземельних книг; визнання за ОСОБА_1 права спільної сумісної власності з ОСОБА_3 на спірну земельну ділянку.

Рішенням Гоцанського районного суду Рівненської області від 16.05.2025 та постанову Рівненського апеляційного суду від 11.12.2025 відмовлено в задоволенні позовних вимог. Відмовлячи у задоволенні позовних вимог, суди першої та апеляційної інстанції виходили з того, що заявлені позовні вимоги не відповідають критерію належного та ефективного способу захисту. Оскільки позивач фактично посилається на вибуття земельної ділянки з його володіння та реєстрацію права за іншими особами на утворені внаслідок поділу нові земельні ділянки, тому вирішення спору повинно здійснюватися у межах віндикаційного позову до останнього набувача, де підлягає перевірці питання добросовісності.

Постановою Верховного Суду від 20.05.2026 рішення Гоцанського районного суду Рівненської області від 16.05.2025 та постанову Рівненського апеляційного суду від 11.12.2025 змінено, викладено їх мотивувальні частину в редакції цієї постанови. У решті рішення Гоцанського районного суду Рівненської області від 16.05.2025 та постанову Рівненського апеляційного суду від 11.12.2025 залишено без змін.

Верховний Суд вказав, що суди попередніх інстанцій правильно відмовили в позові, проте помилилися в мотивах, вважаючи належним способом захисту віндикацію, оскільки не врахували, що позивач як учасник спільної часткової власності на об'єкт нерухомого майна, набув і право на земельну ділянку пропорційно розміру його частки у спільній власності на вказаний об'єкт нерухомого майна. У разі набуття права власності на частку у житловому будинку (або іншому об'єкті нерухомості) особа набуває право на земельну ділянку пропорційно до своєї частки у праві спільної власності на такий об'єкт. Такий перехід права є імперативним і не потребує окремого правочину щодо земельної ділянки.

З урахуванням викладеного, колегія суддів Другої судової палати Касаційного цивільного суду дійшла висновку, що ефективним способом захисту у таких правовідносинах є саме визнання права на земельну ділянку (або її частку) пропорційно до частки у праві власності на житловий будинок (статті 377 ЦК України, 120 ЗК України).

Способи захисту, які не підлягають розгляду судами України

Юрисдикція судів поширюється на будь-який юридичний спір та будь-яке кримінальне обвинувачення. У передбачених законом випадках суди розглядають також інші справи (стаття 124 Конституції України).

За загальним правилом один орган державної влади не може звертатися з позовом до іншого органу, бо це означає позов держави до неї самої, за винятком «компетенційних» спорів

Зокрема, така позиція Верховного Суду викладена з цього приводу, у справі **№ 917/964/24** за позовом ГУ Національної поліції в Полтавській області до РВ ФДМ України по Полтавській та Сумській областях про визнання протиправною відмову відповідача у погодженні списання нерухомого майна, та зобов'язання відповідача прийняти рішення про погодження списання нерухомого майна - громадського будинку (будівля АЗС) з господарськими (допоміжними) будівлями та спорудами.

Позовні вимоги обґрунтовані тим, що відмова відповідача списати спірне нерухоме майно, яке морально та фізично є зношеним, непридатним до нормальної експлуатації за цільовим призначенням, є протиправною, чим порушенні права та інтереси позивача, які підлягають судовому захисту.

Рішенням Господарського суду Полтавської області від 07.11.2024, залишеним без змін постановою Східного апеляційного господарського суду від 28.01.2025, позов задоволено повністю з огляду на те, що відмова відповідача у погодженні списання спірного майна є протиправною, оскільки позивачем дотримано порядок списання об'єктів державної власності, з урахуванням висновку комісії, до складу якої входив представник відповідача, що є підставою для задоволення позову. При цьому суди вказали на те, що повноваження відповідача у спірних правовідносинах не є дискреційними, оскільки умови, за яких орган

відмовляє у наданні дозволу, визначені законом, а якщо такі умови відсутні, орган повинен надати дозвіл, тому в силу законодавства він немає вибору між декількома можливими правомірними рішеннями.

Верховний Суд не погодився з зазначеною позицією з огляду на те, що у судовому процесі, зокрема, господарському, держава бере участь у справі як сторона через відповідний її орган, наділений повноваженнями у спірних правовідносинах. Отже, під час розгляду спору в суді фактичною стороною у справі є держава, навіть якщо позивач визначив стороною у справі певний орган. Поведінка органів, через які діє держава у господарських або адміністративних відносинах, розглядається як поведінка держави у господарських або адміністративних відносинах.

Враховуючи викладене, колегія суддів Касаційного господарського суду у складі Верховного Суду зазначила, що спір виник між державою в особі ГУ Національної поліції в Полтавській області та державою в особі РВ ФДМ України по Полтавській та Сумській областях. Однак наведене не відповідає частині першій ст.45 ГПК України, відповідно до якої сторонами в судовому процесі - позивачами і відповідачами - можуть бути особи, зазначені у ст. 4 ГПК України. Отже, позивач і відповідач не можуть збігатися, оскільки такий збіг унеможливило наявність спору.

Верховний Суд у постанові зазначив, що відповідно до пункту 3 частини 1 ст. 19 КАС України справами у публічно-правових спорах, на які поширюється юрисдикція адміністративних судів, є спори між суб'єктами владних повноважень з приводу реалізації їхньої компетенції у сфері управління, в тому числі делегованих повноважень. Однак спір у цій справі не є компетенційним, оскільки в цьому випадку не йдеться про спір щодо розмежування компетенції між Головним управлінням Національної поліції в Полтавській області та Регіональним відділенням Фонду державного майна України по Полтавській та Сумській областях. А тому такий спір між державними органами не може бути вирішений у судах жодної юрисдикції.

За таких обставин Верховний Суд дійшов висновку, що вирішення судом спору, який виник між державою в особі ГУ Національної поліції в Полтавській області та державою в особі РВ ФДМ України по Полтавській та Сумській областях, не може бути розглянутий в судах України, оскільки є спором держави із самою собою.

Постановою Верховного Суду від 07.05.2025 постанову Східного апеляційного господарського суду від 28.01.2025 та рішення Господарського суду Полтавської області від 07.11.2024 скасовано. Провадження у справі закрито. (Аналогічна правова позиція викладена у постанові Верховного Суду від 08.04.2025 у справі № 910/7435/24)

У іншій справі **№ 280/3238/25** ГУ ДПС звернулось до Запорізького окружного адміністративного суду із позовом до Запорізької міської ради про скасування підпункту Положення про податок на майно (в частині податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки), затверджене Рішенням Запорізької міськради від 05.03.2025.

Ухвалою Запорізького окружного адміністративного суду від 16.05.2025, залишеною без змін постановою Третього апеляційного адміністративного суду від 17.07.2025, відмовлено у відкритті провадження в адміністративній справі за позовом ГУ ДПС до Запорізької міської ради про скасування нормативно-правового акта в частині.

Відмовляючи у відкритті провадження Запорізький окружний адміністративний суд, з висновками якого погодився Третій апеляційний адміністративний суд, вважав, що тільки для справ за позовом суб'єкта владних повноважень до суб'єкта приватного права законом мають бути передбачені безумовні вимоги щодо підстави звернення суб'єкта владних повноважень до адміністративного суду, у той час як у справах за позовом суб'єкта владних повноважень до суб'єкта владних повноважень звернення до суду може здійснюватися також з підстави, що прямо не передбачена законом, але безпосередньо слідує з відповідних функцій (покликання) цього суб'єкта.

З урахуванням викладеного адміністративні суди дійшли висновку, що суб'єкт владних повноважень має право звернутися до адміністративного суду виключно у випадках,

визначених Конституцією та законами України та з метою реалізації покладених на них повноважень.

Верховний Суд підтримав правову позицію окружного та апеляційного адміністративних судів, що пір між податковим органом та органом місцевого самоврядування щодо скасування нормативно-правового акту не є компетенційним, оскільки у цьому випадку не йдеться про спір про розмежування компетенції між ГУ ДПС та Запорізькою міською радою. На законодавчому рівні не закріплено право територіальних органів Державної податкової служби України на звернення до суду з позовними вимогами про скасування нормативно-правових актів органу місцевого самоврядування. Спірні правовідносини, які виникли у зв'язку із оскарженням підпункту Положення про податок на майно (в частині податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки), затвердженого Рішенням Запорізької міської ради 05.05.2025, по суті це не є спором про право.

Верховний Суд також звернув увагу на те, що ні у позовній заяві ні у заяві про усунення недоліків, позивачем не наведено належних та допустимих посилань на норми Конституції України чи Закону України, які б прямо передбачили його звернення як суб'єкта владних повноважень звертатися до адміністративного суду з даним позовом про скасування нормативно-правового акту. Відсутність таких посилань свідчать про недоведеність наявності у позивача відповідної процесуальної можливості.

Постановою Верховного Суду від 17.09.2025 ухвалу Запорізького окружного адміністративного суду від 16.05.2025 та постанову Третього апеляційного адміністративного суду від 17.07.2025 залишено без змін.