

**ВИМОГИ ГПК УКРАЇНИ,
ПОРУШЕННЯ ЯКИХ СТАЛО
ПІДСТАВОЮ ДЛЯ СКАСУВАННЯ
СУДОВИХ РІШЕНЬ**

Березень 2025



**Факт погашення заборгованості з
орендної плати не має правового значення
для вирішення позову про розірвання
договору оренди**

Постанова ВС від 04.02.2025 у справі № 922/4200/23
<https://reyestr.court.gov.ua/Review/125264583>

У постанові від 04.02.2025 у справі № 922/4200/23 Верховний Суд зазначив, що згідно висновків Великої Палати Верховного Суду, наведених у постанові від 20.11.2024 у справі № 918/391/23, приписи про підстави припинення права користування земельною ділянкою, визначені пунктом “д” частини першої статті 141 ЗК України (систематична несплата орендної плати), та правила частини другої статті 651 ЦК України, якими передбачено, що договір може бути змінено або розірвано за рішенням суду на вимогу однієї зі сторін у разі істотного порушення договору другою стороною та в інших випадках, встановлених договором або законом, співвідносяться як такі, що не суперечать одні одним, а навпаки – доповнюють одні одних.

Для того, щоб констатувати наявність підстав для припинення права користування земельною ділянкою згідно з пунктом “д” частини першої статті 141 ЗК України, суд має встановити такі обставини, як “систематичність” та “несплату”, зокрема орендної плати. Під систематичністю під час вирішення приватноправових спорів розуміються два та більше випадки несплати орендної плати, визначеної умовами укладеного між сторонами договору.

Одночасно Велика Палата Верховного Суду зауважила на тому, що факт погашення орендарем заборгованості з орендної плати не має правового значення для вирішення позову про розірвання договору оренди.

Сплата орендарем заборгованості з орендної плати має правове значення, якщо до моменту сплати заборгованості орендодавець звернувся з позовом про стягнення такої заборгованості. Водночас подальше погашення заборгованості – невчасно сплаченої орендної плати не спростовує факт несплати орендарем орендної плати та не впливає на можливість пред’явлення і задоволення судом позову про розірвання договору.

Отже, той факт, що на момент розгляду справи орендар погасив заборгованість за орендною платою, не впливає на право орендодавця вимагати розірвання договору як на підставі частини другої статті 651 ЦК України (у разі часткової несплати (недоплати) орендної плати та істотності такого порушення), так і на підставі пункту “д” частини першої статті 141 ЗК України (у разі систематичної (два та більше випадки) повної несплати орендної плати).

У пункті “д” частини першої статті 141 ЗК України йдеться про факт систематичної повної несплати, і такий факт уже завершився в минулому, тому підстава для пред’явлення позову (і для його задоволення) продовжує існувати.



Верховним Судом зазначено, що Прокурор, звертаючись з позовом у цій справі, у позовній заяві правовою підставою позову (нормативно-правовим обґрунтуванням) вказав, зокрема, положення статей 15, 16, 416, 626, 638, 651, 759, 785 ЦК України, статей 1, 2, 13, 24, 25, 30, 31, 32 Закону України “Про оренду землі”, статей 93, 102-1 ЗК України, не розмежовуючи такі законодавчі приписи в окремі блоки щодо вимог про розірвання договору оренди землі та стягнення заборгованості з орендної плати. При цьому Прокурор, підсумовуючи посилення на вказані приписи чинного законодавства як у позовній заяві, так і під час розгляду справи у судах попередніх інстанцій, вказував на істотність порушення відповідачем умов договору оренди землі, що має прояв у незабудові спірної земельної ділянки та тривалій несплаті орендної плати, що, у свою чергу, завдає шкоди територіальній громаді, порушує її законні інтереси, у тому числі економічні, шляхом недоотримання коштів місцевим бюджетом, що зрештою позбавляє сторону того, на що вона розраховувала при укладенні спірного договору.

Отже, у позовній заяві Прокурором чітко визначено норми права, а саме положення частини другої статті 651 ЦК України та частини першої статті 32 Закону України “Про оренду землі”, які, як він вважає, є підставою для розірвання спірного договору оренди землі з мотивів невиконання відповідачем обов’язків за цим договором як у частині забудови спірної земельної ділянки, так і в частині своєчасної та в повному обсязі сплати орендної плати за земельну ділянку, що є істотним порушенням умов такого договору, а також надано відповідні докази на підтвердження своїх доводів.

Наведене спростовує посилення судів попередніх інстанцій на те, що несплата орендної плати не була підставою позовних вимог про розірвання договору оренди землі та її повернення, а слугувала виключно підставою позову в частині позовних вимог про стягнення заборгованості.

Оскільки судами попередніх інстанцій не з’ясовано дійсних підстав, з яких Прокурор просив розірвати договір оренди землі, тобто спір не розглянуто відповідно до підстав заявленого позову, висновок про відмову у задоволенні позову про розірвання договору оренди землі та повернення земельної ділянки за таких обставин є передчасним.



**Під час розгляду справ про визнання
недійсним договорів про відступлення
права вимоги судам необхідно з`ясовувати
обсяг та зміст прав, які перейшли до
нового кредитора, та чи існували ці права
на момент переходу**

**Постанова ВС від 19.02.2025 у справі № 922/3921/21
(922/4727/21)
<https://reyestr.court.gov.ua/Review/125461479>**

У постанові від 19.02.2025 у справі №922/3921/21 (922/4727/21) за позовом ТК ТОВ фірма "Харків – Москва" до ТОВ "Метінком" про визнання недійсним договору уступки права вимоги, Верховним Судом зазначено про те, що ЦК України встановлена можливість замінити кредитора у зобов'язанні шляхом відступлення права вимоги новому кредитору, вчинивши відповідний правочин у такій самій формі, що і правочин, на підставі якого виникло зобов'язання, право вимоги за яким відступається.

Зазначено, що відступлення права вимоги може здійснюватися тільки відносно дійсної вимоги, що існувала на момент переходу цих прав, тому, під час розгляду справ про визнання недійсним договорів про відступлення права вимоги судам необхідно з`ясовувати обсяг та зміст прав, які переходять до нового кредитора та чи існують ці права на момент переходу (на момент підписання договору цесії (відступлення права вимоги)).

Предметом позову у даній справі №922/3921/21 (922/4727/21) є вимоги ТК ТОВ фірма “Харків-Москва” про визнання недійсним договору уступки вимоги (цесії) від 02.02.2012 який стосується відступлення права вимоги кредитора за договором безвідсоткової позики від 26.09.2011, який укладений між ФО-1 (позичальник) та ФО-2 (позикодавець).

З урахуванням того, що постановою Верховного Суду від 14.01.2025 у справі № 922/3921/21 (922/1371/22) (922/1044/24) предметом позову у якій є вимоги ТК ТОВ фірма "Харків-Москва", зокрема, про визнання недійсними договору позики від 26.09.2011, було скасовано рішення судів попередніх інстанцій з направленням справи на новий розгляд для дослідження, серед іншого, обставин щодо того, чи є укладеним договір позики від 26.09.2011, колегією суддів суду касаційної інстанції вказано про передчасність висновків Господарського суду Харківської області та Східного апеляційного господарського суду у даній справі №922/3921/21 (922/4727/21) про те, що позовні вимоги задоволенню не підлягають у повному обсязі.

Оскільки предметом позову у даній справі №922/3921/21 (922/4727/21) є вимоги ТК ТОВ фірма “Харків-Москва” про визнання недійсним договору уступки вимоги (цесії) від 02.02.2012, який стосується відступлення права вимоги кредитора за договором безвідсоткової позики від 26.09.2011, колегія суддів суду касаційної інстанції дійшла висновку про те, що оскаржувані судові рішення слід скасувати, а справу направити на новий розгляд до суду першої інстанції, під час якого необхідно дослідити та встановити обсяг та зміст прав, які перейшли до нового кредитора та чи існували ці права на момент переходу (на момент підписання договору цесії від 02.02.2012 (відступлення права вимоги)).

**У разі, коли об'єкт нерухомого майна не міг
бути приватизованим, поновлення
порушених прав держави відбувається
внаслідок заявлення саме негативного
позову, тобто вимоги про усунення
перешкод у користуванні майном**

Постанова ВС від 11.02.2025 у справі № 922/985/24
<https://reyestr.court.gov.ua/Review/125342840>

Лозівська окружна прокуратура Харківської області звернулася до Господарського суду Харківської області в інтересах держави в особі Фонду державного майна України (далі – ФДМ України) з позовом до АТ "Укртелеком", в якому з урахуванням заяви про зміну предмета позову від 01.05.2024 просила:

- усунути перешкоди власнику – державі в особі ФДМ України в користуванні та розпорядженні захисною спорудою цивільного захисту з обліковим номером 79887 (далі – ЗСЦЗ), **шляхом визнання недійсним свідоцтва про право власності** від 08.04.2004, виданого Виконавчим комітетом Лозівської міської ради, відповідно до якого АТ "Укртелеком" на праві власності належить нежитлова будівля літ. А;
- зобов'язати АТ "Укртелеком" повернути на користь держави в особі ФДМ України ЗСЦЗ;
- **визнати право власності держави** Україна в особі ФДМ України на частину підвальних приміщень загальною площею 243,4 м², яка є ЗСЦЗ – сховищем з обліковим номером 79887.

Підставою позовних вимог є неможливість вибуття з державної власності спірної ЗСЦЗ, оскільки така ЗСЦЗ є обмежено оборотоздатним майном.

У постанові від 11.02.2025 у справі №922/985/24 Верховним Судом зазначено про те, що господарські суди попередніх інстанцій дійшли правильного висновку про те, що ЗСЦЗ є обмежено оборотоздатним майном, що належить до об'єктів загальнодержавного значення, приватизація яких заборонена законом.

При цьому Велика Палата Верховного Суду послідовно дотримується позиції стосовно того, що у випадках, коли на певний об'єкт нерухомого майна за жодних умов не може виникнути право приватної власності, державна реєстрація цього права не змінює володільця відповідного об'єкта, а тому порушення права власності держави чи відповідної територіальної громади слід розглядати як таке, що не пов'язане з позбавленням власника володіння. Належним способом захисту прав власника у цих випадках є негативний позов. Подібні висновки викладені в постанові Великої Палати Верховного Суду від 12.09.2023 у справі № 910/8413/21.

Враховуючи те, що спірна ЗСЦЗ не могла бути приватизована, тобто право власності держави на неї не могло бути передано приватній особі, поновлення порушених прав держави у спірних правовідносинах могло відбутися внаслідок заявлення саме негативного позову, тобто вимоги про усунення перешкод у користуванні майном, яку Лозівська окружна прокуратура заявила в інтересах держави в особі ФДМ України. Подібний висновок викладений у постанові Верховного Суду від 29.01.2025 у справі № 927/1128/23.

Водночас Верховний Суд зазначив про те, що господарські суди попередніх інстанцій помилково задовольнили позовні вимоги прокуратури про визнання недійсним свідоцтва про право власності від 08.04.2004 та про визнання права власності держави Україна в особі ФДМ України на частину підвальних приміщень загальною площею 243,4 м², яка є ЗСЦЗ, оскільки **у зв'язку із належністю та ефективністю у спірних правовідносинах такого способу захисту порушеного права власності держави як негативний позов, задоволення інших позовних вимог у цьому випадку не є необхідним.** Подібний висновок викладений у постанові Верховного Суду від 29.01.2025 у справі № 927/1128/23.



**У спорі про визнання поруки припиненою
слід застосовувати редакцію статті 559 ЦК
України (припинення поруки) яка діяла на
момент складання та підписання договору
поруки**

**Постанова ВС від 19.02.2025 у справі № 922/3921/21
(922/1371/22) (922/4632/23)
<https://reyestr.court.gov.ua/Review/125461476>**

Позивач, ТК ТОВ фірма "Харків - Москва" звернувся до Господарського суду Харківської області з позовом до ТОВ "Метінком", в якому просив визнати припиненою з 28.12.2021 поруку ТК ТОВ фірма "Харків-Москва" за договором поруки, укладеним між ФО-1 та ТК ТОВ фірма "Харків-Москва", від 26.09.2011.

Позовні вимоги мотивовані тим, що строк пред'явлення Вимоги з боку ТОВ "Метінком" (новий кредитор за договором уступки права вимоги) до ТК ТОВ фірма "Харків-Москва" (поручитель за договором позики) за договором позики від 26.09.2011 та договором поруки від 26.09.2011 втратив дію 28.12.2021, що тягне за собою визнання поруки припиненою з 28.12.2021.

Пунктом 3.1 договору поруки від 26.09.2011 погоджено, що поручитель зобов'язаний у разі порушення боржником обов'язку за основним договором, що передбачений п.1 цього договору, самостійно виконати зазначений обов'язок боржника перед кредитором у строк один місяць з моменту закінчення основного договору, шляхом повного повернення суми позики. Цей договір набуває чинності з моменту його підписання та скріплення печатками сторін і діє до моменту припинення поруки на підставах, визначених ст. 559 Цивільного кодексу України (п. 5.1 договору поруки).

Редакцію частини 1-4 статті 559 Цивільного кодексу України (яка діяла на момент складання та підписання договору поруки) було застосовано при постановленні рішення Господарського суду Харківської області від 13.05.2024 у даній справі.

В постанові суду апеляційної інстанції вказано, що сторони (як і суд) помилково застосовували редакцію ст. 559 ЦК України (припинення поруки), що діяла станом на момент складання та підписання договору поруки. За висновками судової колегії, у розглядуваному випадку застосуванню підлягає редакція ст. 559 ЦК України, чинна станом на момент виникнення у ТК ТОВ фірма "Харків - Москва" обов'язку виконати зобов'язання за договором поруки (28.06.2021).

Верховним Судом зазначено про те, що відповідно до положень статті 58 Конституції України **закони та інші нормативно-правові акти не мають зворотної дії в часі**, крім випадків, коли вони пом'якшують або скасовують відповідальність особи.

Зазначено, що у даному випадку, мова про пом'якшення цивільної відповідальності не йде, оскільки предметом позовних вимог є визнання поруки припиненою, а не вимоги про притягнення особи до відповідальності.

За таких обставин, у даній справі **слід застосовувати редакцію частини 1-4 статті 559 Цивільного кодексу України (яка діяла на момент складання та підписання договору поруки).**



Процесуальний закон не передбачає права позивача і суду залучати нових відповідачів, або виключати їх, на стадії повторного розгляду, окрім як в порядку правонаступництва

Постанова СхАГС від 06.02.2025 у справі № 922/2435/13
<https://reyestr.court.gov.ua/Review/125188268>

Постановою Верховного Суду від 10.06.2020 касаційну скаргу АТ "Дельта Банк" в особі Уповноваженої особи Фонду гарантування вкладів фізичних осіб на ліквідацію АТ "Дельта Банк" задоволено частково, постанову СхАГС від 23.12.2019 та ухвалу Господарського суду Харківської області від 11.07.2019 у справі № 922/2435/13 скасовано, справу № 922/2435/13 в скасованій частині передано на новий розгляд до Господарського суду Харківської області.

Під час нового розгляду від позивача - ліквідатора ТОВ «Сателіт» надійшла заява (вх.№ 3822 від 06.10.2020) про уточнення вимог про витребування майна з чужого незаконного володіння.

Ухвалою від 07.10.2020 судом прийнята ця заява, розгляд спору відбувся із урахуванням зміненої позиції позивача.

Колегією апеляційного суду зазначено, що як заява від 06.10.2020, так і її задоволення судом є грубим порушенням норм процесуального права, яке тягне безумовну підставу будь-якого наступного рішення суду, оскільки позивачем і судом в даному випадку порушені приписи ст.ст. 6, 19 Конституції України, чл. 4 ст. 46 ГПК України, ст. 6 Конвенції та принципи рівності сторін та змагальності.

Так, відповідно до Перехідних положень КУзПБ з моменту набрання чинності цим кодексом (21.10.2019) розгляд спору відбувався в загальному позовному провадженні.

Зазначеною заявою позивача зі складу відповідачів виключено 2 відповідача (ТОВ "ІБЕРА" та ТОВ "ТЕХНО М") та додано 4 нових відповідача (ТОВ "Індастріал Проект", ТОВ "Рентекс Плюс", ТОВ "СІОС", Дудник П.О.). Крім того, подані нові докази, які судами на попередніх стадіях процесу не досліджувалися.

Між тим, процесуальний закон не передбачає права позивача і суду залучити нових відповідачів на стадії повторного розгляду, окрім як в порядку правонаступництва. Відносини правонаступництва у даному спорі відсутні.

Оскільки предметом спору є матеріально-правова вимога, звернена позивачем до відповідача через суд, то подання вимоги до нового відповідача, обґрунтованої новими обставинами (набуттям цими відповідачами майна за правочинами, які не досліджувалися при первісному вирішенні спору) є одночасною зміною предмета і підстав позову, тобто по суті поданням нового позову.

Очевидно, що на стадії нового розгляду таке подання нового позову в межах поточної справи аналогічним чином не передбачено процесуальним законом і є юридично неможливим. Наведене судження неодноразово висловлювалось і ВС, наприклад, у постановях Верховного Суду від 23.01.2018 у справі №918/350/16, від 27.06.2018 у справі №910/18802/17, від 28.03.2019 у справі №910/23066/17 та від 10.09.2019 у справі №910/13267/18).

Дії позивача з подання заяви про “зміну” позовних вимог, по суті є поданням нового позову до нових відповідачів і з нових підстав, що процесуальним законом не допускається.

Норми процесуального закону забороняють позивачу змінювати предмет і підставу позову, а також подавати нові докази при новому розгляді справи – ч. 4 ст. 46 ГПК України. У даній справі відсутні виключення, передбачені даною статтею, фактичні обставини справи не змінювались. Очевидно, що дії позивача і суду зі зміни суб’єктного складу спору, встановлення нових позовних вимог і нового суб’єктного складу порушують базові принципи господарського процесу – принцип змагальності і принцип рівності сторін.

В узагальненні практики ВП ВС з цього приводу суддя ВП ВС Пільков К.М. виклав правила визначення обсягу нового розгляду справ, спрямованих Верховним Судом до судів першої інстанції. Аналізуючи новий розгляд зі схожих підстав в інших правових системах, суддя ВП ВС зазначив про обмежений характер нового розгляду в господарському процесі України.

Зокрема, **характерною особливістю обмеженого нового розгляду є те, що він здійснюється з тієї стадії, на якій мало місце порушення, яке стало підставою скасування, тобто продовженням розгляду справи.** При цьому під час такого перегляду сторони не можуть змінювати обсяг та підстави своїх вимог і заперечень, або подавати нові докази. Зазначено, що для позивача в національному законодавстві цей підхід викладений в окремому правилі, що забороняє змінювати предмет і підстави позову – ст. 46 ГПК України. (https://supreme.court.gov.ua/userfiles/media/new_folder_for_uploads/supreme/Pilkov_Article_On_Limited_Remand__LSEJ_2022_9.pdf).

В частині відповідачів, які de facto були усунені позивачем та судом від участі у справі, колегія суддів апеляційного суду зазначила, що розгляд вимог, звернених до них, став неможливим з моменту усунення їх від правосуддя в силу очевидного порушення судом ст. 6 Конвенції.

З матеріалів справи вбачається, що позивач заяви про відмову від позову в частині виключених відповідачів не подавав взагалі і відносини правонаступництва у справі відсутні.



Щодо відсутності підстав для покладення на вже відстороненого арбітражного керуючого обов'язків з виконання повноважень керуючого реалізацією боржника-фізичної особи до призначення нового

Постанова СхАГС від 13.02.2025 у справі № 922/4115/19
<https://reyestr.court.gov.ua/Review/125354025>

У даній справі про неплатоспроможність **фізичної особи Маслова В.В.**, користуючись наданим арбітражному керуючому правом на дострокове припинення своїх повноважень, **керуючим реалізацією Чичвою О.С.**, подано до суду заяву про дострокове припинення повноважень керуючого реалізацією у справі про банкрутство фізичної особи Маслова В.В, яка задоволена в межах оскаржуваної у даній справі № 922/4115/19 ухвали від 30.07.2024. Одночасно, цією ухвалою, арбітражного керуючого Чичву О.С. зобов'язано виконувати повноваження керуючого реалізацією Маслова В.В. до призначення судом нового керуючого реалізацією у передбаченому КУзПБ порядку.

Апеляційним судом зазначено про те, що жодними нормативними положеннями не передбачено покладення на вже відстороненого арбітражного керуючого (керуючого реалізацією) обов'язків з виконання повноважень керуючого реалізацією до призначення судом нового.

Зазначено, що у постанові Верховного Суду від 16.04.2019 у справі №16/89, на яку послався суд першої інстанції в оскаржуваній ухвалі, колегія суддів касаційного суду погодила з правильністю висновків апеляційного суду про те, що усуваючи одного ліквідатора боржника, місцевий суд повинен був призначити іншу особу ліквідатором, оскільки в протилежному випадку боржник залишається без органу управління та особи, яка несе відповідальність за збереження ліквідаційної маси боржника. Касаційний суд вважав, що таке порушення місцевого суду може бути виправлено шляхом доповнення ухвали місцевого суду про покладення повноважень ліквідатора боржника ТОВ "Закарпатполіметали" на арбітражного керуючого Гусара І.О. до призначення судом нового ліквідатора у передбаченому законом порядку. Разом з цим, вказані правові висновки зроблені касаційним судом стосовно процедури банкрутства **юридичної особи**.

Статтею 10 КУзПБ визначено, що арбітражний керуючий є суб'єктом незалежної професійної діяльності. Арбітражний керуючий з моменту постановлення ухвали (постанови) про призначення його керуючим санацією або ліквідатором до моменту припинення здійснення ним повноважень прирівнюється до службової особи підприємства-боржника. Відповідно до статті 61 КУзПБ ліквідатор з дня свого призначення виконує повноваження керівника (органів управління) банкрута.

Таким чином, необхідність покладення на усуненого ліквідатора обов'язків з виконання повноважень ліквідатора **боржника-юридичної особи** до призначення нового ліквідатора, обумовлено саме відсутністю органу управління та особи, яка несе відповідальність за збереження ліквідаційної маси боржника, тобто охорони майна.

Як вбачається з даної справи - про неплатоспроможність **фізичної особи**, вищевказані обставини для покладення на відстороненого арбітражного керуючого обов'язку з виконання повноважень керуючого реалізацією до призначення судом нового керуючого реалізацією у передбаченому КУзПБ порядку відсутні.

Право постачальника на зміну ціни договору (застосування курсової різниці) не може втілюватися у позовній заяві

Постанова СхАГС від 20.02.2025 у справі № 922/2406/24
<https://reyestr.court.gov.ua/Review/125354064>

Курсова різниця є недоотриманою позивачем вартістю товару у зв'язку зі зміною його ціни за рахунок валютних коливань у бік збільшення.

Відповідно до умов пункту 4.2 договору, крім встановлення ціни та загальної вартості товару в гривні, сторони, додатково у специфікаціях визначають грошовий еквівалент ціни та/або загальної вартості товару в іноземній валюті – доларах США та/або Євро, та фіксують курс іноземної валюти, використовуючи середньозважений курс продажу відповідної валюти на міжбанківському валютному ринку за даними сайту <http://minfin.com.ua/currency/mb/>.

У випадку зміни середньозваженого курсу продажу відповідної іноземної валюти на міжбанківському валютному ринку за даними сайту <http://minfin.com.ua/currency/mb/> відносно курсу, обрахованого у відповідній специфікації, постачальник має право без підписання додаткових угод до договору змінити ціну та загальну вартість товару (в гривневому еквіваленті), повідомивши про це покупця.

Апеляційним судом встановлено, що матеріали справи не містять доказів реалізації позивачем зазначеного права коригування ціни через коливання курсу валюти, еквівалент якої визначено у специфікації, що унеможливорює і виникнення права на заявлену до стягнення суму курсової різниці.

Зазначено, що відповідно до принципу *Contra proferentem* (лат. *verba chartarum fortius accipiuntur contra proferentem* - слова договору повинні тлумачитися проти того, хто їх написав) особа, яка включила ту або іншу умову в договір, повинна нести ризик, пов'язаний з неясністю такої умови.

Колегією суддів зазначено, що аналіз умов укладеного між сторонами договору дозволяє стверджувати, що право постачальника на зміну ціни договору не може втілюватися у позовній заяві. Подання позивачем позовної заяви до суду є складовою господарського процесу, а не цивільних правовідносин, і відповідні дії не можуть бути кваліфіковані як дотримання визначеного сторонами умовами договору порядку зміни ціни договору.

Із зазначенням про неправильне застосування місцевим судом норм матеріального права, судова колегія дійшла висновку про скасування оскаржуваного рішення у частині стягнення 15259,19 грн курсової різниці з подальшою відмовою у цих вимогах у зв'язку з неправильним застосуванням частини 2 ст. 632 Цивільного кодексу України.



**Дозвіл на розробку проєкту
землеустрою не гарантує набуття
права власності чи користування
земельною ділянкою**

Постанова ВС від 04.03.2025 у справі № 922/1097/24
<https://reyestr.court.gov.ua/Review/125709890>

03.04.2024 СВК імені В.Н. Каразіна звернувся до суду з позовом до Богодухівської міської ради (відповідач 1) та ФОП -1 (відповідач-2) в якому просив визнати недійсними результати проведених Богодухівською міськрадою земельних торгів від 28.12.2023 з продажу права оренди земельних ділянок, оформлених протоколами про результати земельних торгів від 04.01.2024; визнати недійсними договори оренди земельних ділянок від 23.01.2024 укладені за результатами земельних торгів між Богодухівською міськрадою та ФОП Зайцем М. І.; скасувати державну реєстрацію речового права оренди ФОП Зайця М.І. на спірну земельну ділянку у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень.

Скасовуючи рішення судів першої та апеляційної інстанцій про задоволення позову Верховним Судом зазначено про те, що як убачається з матеріалів справи, **позивач не скористався правом на участь в оспорюваних земельних торгах** (на отримання спірних земельних ділянок у користування на конкурентних засадах), оскільки вважає себе належним фактичним користувачем спірних земельних ділянок, тобто **особою, яка має законний інтерес щодо оформлення спірних земельних ділянок в оренду, розробивши технічну документацію із землеустрою щодо відведення їх в оренду та здійснюючи постійний обробіток цих земель до проведення аукціону.**

Водночас колегією суддів суду касаційної інстанції наголошено на тому, що висновок судів попередніх інстанцій про наявність у позивача законного інтересу щодо оформлення спірних земельних ділянок в оренду як особи, що розробила технічну документацію із землеустрою щодо їх виділення в натурі та здійснювала постійний обробіток цих земель до проведення аукціону, не відповідає викладеному в постанові Великої Палати Верховного Суду від 17.10.2018 у справі № 380/624/16-ц висновку щодо застосування норм статей 116, 123, 186 ЗК України, **суть якого полягає в тому, що набуття особами права власності або користування на земельну ділянку відбувається поетапно – починаючи з отримання дозволу на розробку проєкту землеустрою, який оформлюється відповідним рішенням органу місцевого самоврядування або органу державної влади, погодження та затвердження такого проєкту землеустрою та завершується рішенням про передачу земельної ділянки у власність або користування.** Таким чином, рішення про надання дозволу на розробку проєкту землеустрою є стадією процесу отримання права власності чи користування на земельну ділянку, однак отримання такого дозволу не гарантує особі чи невизначеному колу осіб набуття такого права, оскільки сам по собі дозвіл не є правовстановлюючим актом.

Натомість **само по собі фактичне тривале користування Кооперативом спірними земельними ділянками аж до проведення аукціону, тобто після смерті ФО-1 і ФО-2 як орендодавців, набрання законної сили судовими рішенням про визнання земельних ділянок відумерлою спадщиною та державної реєстрації 05.07.2023 права комунальної власності Міськради на них не свідчить про наявність у**

позивача охоронюваного законом інтересу, оскільки, по-перше, **СВК ім. В. Н. Каразіна не входить** до визначеного частиною 2 статті 134 ЗК України вичерпного **переліку суб'єктів, яким земельні ділянки комунальної власності передаються в користування на неконкурентних засадах (поза процедурою земельних торгів)**. По-друге, таке **фактичне користування не є легітимною підставою набуття Кооперативом права оренди** на спірні земельні ділянки, які з 17.12.2002 перебували в приватній власності зазначених фізичних осіб, а в подальшому (з 05.07.2023) стали об'єктом права комунальної власності Богодухівської міської територіальної громади Харківської області.

Зазначено, що Велика Палата Верховного Суду вважає, що законодавець, запроваджуючи регулювання щодо надання землі у користування, не міг мати на меті стимулювання зловживань, посилення соціальної нерівності і спрямованість на неправовий та непрозорий перерозподіл основного національного багатства – землі. Отже, відповідне законодавство слід тлумачити таким чином, що **за наявності двох або більше бажаючих отримати земельну ділянку державної чи комунальної власності в оренду – право оренди такої земельної ділянки підлягає продажу на конкурентних засадах (земельних торгах)**.

Натомість суди попередніх інстанцій, дійшовши помилкового висновку про порушення охоронюваного законом інтересу позивача на отримання земельних ділянок комунальної власності в оренду на неконкурентних засадах (у разі попередньої реалізації громадянами ФО-1 і ФО-2 законного права отримати у власність земельні частки (паї) за рахунок спірних земельних ділянок), яке (порушення) нібито зумовлено діями Міськради (організатора торгів) з продажу права оренди спірних земельних ділянок на оспорюваних земельних торгах, **фактично безпідставно віддали перевагу можливості неконкурентного відчуження речового права на об'єкт комунальної власності**, оскільки норма абзацу 2 частини 1 статті 135 ЗК України дозволяє приватному власнику виключно з власної ініціативи передавати земельні ділянки в користування позивачу на земельних торгах, **тобто в обхід конкурентної процедури**, в зв'язку з чим Богодухівська міська територіальна громада Харківської області недоотримала би грошові кошти за оренду спірних земельних ділянок, які (кошти) наразі будуть отримані нею внаслідок укладення оспорюваних договорів оренди.



Самого по собі посилення в умовах контракту про те, що будь-який спір, розбіжність або вимога, що впливають із цього договору підлягають вирішенню в арбітражі, недостатньо для висновку про те, що цей спір не підлягає розгляду у господарському суді

Постанова СхАГС від 20.02.2025 у справі № 922/4206/24
<https://reyestr.court.gov.ua/Review/125459979>

Ухвалою господарського суду Харківської області від 16.01.2025 року залишено без розгляду позов "Axis Industries", діє в Україні через представництво "АБ "Ексіс Індастріз", до КП "Харківські теплові мережі", третя особа, яка не заявляє самостійних вимог щодо предмета спору на стороні відповідача Міністерство розвитку громад та територій України, про стягнення заборгованості, відсотків, трьох відсотків річних, інфляційних втрат та збитків.

Залишаючи позов без розгляду **суд виходив з того, що** підписавши Контракт №UDHEEP-KHTM-ICB-17 "Встановлення теплових лічильників та іншого механічного та електричного обладнання в теплових пунктах житлових будинків" від 28.09.2016 року, у якому міститься арбітражне застереження, **позивач фактично погодився з передбаченим у ньому порядком вирішення спорів**, що виникають із вказаного контракту; в даному випадку, **оскільки сторони у Контракті №UDHEEP-KHTM-ICB-17 від 28.09.2016 року не домовились про місце арбітражу та компетентний орган, то** відповідно до пункту 20 Регламенту ЮНСІТРАЛ, вони можуть звернутися до Постійної палати третейського суду в Гаазі з проханням **обрати відповідний орган та країну для розгляду спору.**

Скасовуючи ухвалу суду першої інстанції, та передаючи справу №922/4206/24 для продовження розгляду до суду першої інстанції, апеляційним судом зазначено про те, що залишення позову без розгляду суперечить висновкам щодо застосування норм частини 3 статті 22 і пункту 7 частини 1 статті 226 ГПК України, статей 5, 8 Закону України "Про міжнародний комерційний арбітраж", викладеним у постанові Великої Палати Верховного Суду від 28.08.2018 року у справі №906/493/16 та у постанові Верховного Суду від 12.05.2021 року у справі №911/1110/20.

З огляду на правовий висновок, викладений в постанові Верховного Суду від 12.05.2021 у справі № 911/1110/20, самого по собі посилення в Особливих Умовах Контракту №UDHEEP-KHTM-ICB-17 про те, що будь-який спір, розбіжність або вимога, що впливають із цього договору або стосуються його порушення, розірвання чи недійсності, підлягають вирішенню в арбітражі відповідно чинного на той момент Арбітражного Регламенту ЮНСІТРАЛ недостатньо для висновку про те, що цей спір не підлягає розгляду у Господарському суді Харківської області.

За таких обставин, **в Особливих Умовах Контракту №UDHEEP-KHTM-ICB-17 не визначено місцезнаходження арбітражної установи**, за яким має здійснюватися розгляд справи.

Зазначено, що **помилка та неточність у назві арбітражної установи (взагалі відсутність назви арбітражної установи)**, які можуть тлумачитися на користь арбітражної угоди, не є незначними, а є **істотним дефектом змісту положення договору** та не вказано наскільки та яким чином зазначені неточності в арбітражній угоді дозволяють зрозуміти, що йдеться про арбітражну угоду, в якій зазначено певну (конкретну) установу та інші ознаки арбітражної угоди. А отже, залишення позову без розгляду суперечить висновкам щодо застосування норм права, викладеним у постанові Великої Палати Верховного Суду від 28.08.2018 року у справі №906/493/16 та у постанові Верховного Суду від 12.05.2021 року у справі №911/1110/20.

**Щодо неможливості повторного розгляду по суті
заяви про розподіл судових витрат**

Постанова СхАГС від 17.03.2025 у справі № 922/3106/24
<https://reyestr.court.gov.ua/Review/125944532>

Положення статей 124, 126, 129 ГПК України у сукупності з положеннями статті 221 ГПК дають підстави дійти висновку, що у разі подання стороною таких доказів до закінчення судових дебатів у справі, суд може вирішити питання розподілу судових витрат під час ухвалення судового рішення. У разі якщо сторона (з поважних причин) до закінчення судових дебатів не подала докази, що підтверджують розмір понесених нею судових витрат, але зробила про це відповідну заяву - суд може вирішити питання про судові витрати, шляхом ухвалення додаткового рішення.

10.12.2024 до господарського суду позивачем **вперше** була подана **заява про стягнення витрат на правничу допомогу**, до якої **не надано договору про надання правової допомоги** від 26.08.2024 на який заявник посилався як на підставу надання послуг з правової допомоги.

Господарський суд, оцінивши в сукупності надані заявником (позивачем) докази та **відсутність договору про надання правової допомоги**, зазначив, що вони не можуть бути визнані як належні та такі, що обґрунтовують витрати на професійну правничу допомогу у даній справі, в зв'язку з чим **дійшов висновку** про наявність підстав для **відмови у задоволенні заяви** щодо компенсації витрат на професійну правничу допомогу.

Апеляційним судом зазначено про те, що таким чином, в даному випадку, рішенням Господарського суду Харківської області від 17.12.2024 у справі 922/3106/24 **фактично вже було здійснено розгляд заяви** представника позивача **про розподіл судових витрат** на правничу допомогу, у задоволенні якої було відмовлено.

При цьому, матеріали справи не містять доказів того, що позивач з поважних причин до закінчення судових дебатів не подав такі докази, що підтверджують розмір понесених нею судових витрат.

В той же час, 30.12.2024 позивач ТОВ "Завод елеваторного обладнання" **повторно** звернувся до господарського суду із заявою про ухвалення у справі додаткового рішення про розподіл судових витрат на правничу допомогу, в якій просив суд стягнути з ТОВ "Сталь-Цепь" 38.000,00 грн витрат на правничу допомогу. **На цей раз до вказаної заяви позивачем було додано копію договору** про надання правової допомоги від 26.08.2024, укладеного між ТОВ "Завод елеваторного обладнання" та Адвокатським об'єднанням "Грищенко та партнери Одеса".

Апеляційним судом зазначено, що у відповідності до пункту 2 частини 1 статті 231 ГПК України, суд закриває провадження у справі, якщо, зокрема відсутній предмет спору.

Закриття провадження у справі - це форма закінчення розгляду господарської справи без прийняття судового рішення у зв'язку з виявленням після відкриття провадження у справі обставин, з якими закон пов'язує неможливість судового розгляду справи. Господарський суд закриває провадження у справі у зв'язку з відсутністю предмета спору, зокрема у випадку припинення існування предмета спору, якщо між сторонами у зв'язку з цим не залишилося неврегульованих питань.

З огляду на викладене, колегія суддів апеляційного суду дійшла висновку про те, що з урахуванням наявності рішення Господарського суду Харківської області від 17.12.2024 у справі №922/3106/24, яким вже було відмовлено в задоволенні заяви ТОВ "Завод елеваторного обладнання" про стягнення судових витрат на правничу допомогу з ТОВ "Сталь-Цепь" в розмірі 38.000,00 грн, **місцевий господарський суд не повинен був знову розглядати її по суті.**