



Верховний
Суд

Висновки Великої Палати Верховного Суду за 2025 рік

Ольга СТУПАК

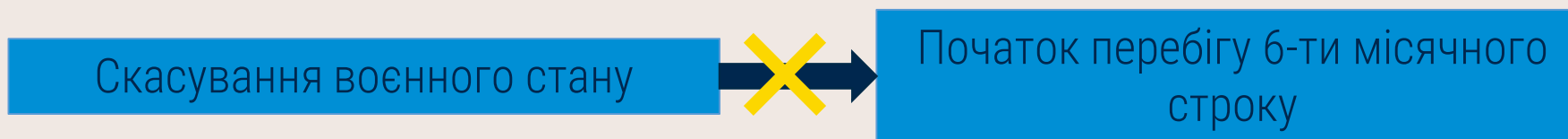
Суддя-спікер Великої Палати Верховного Суду

Цивільна юрисдикція

Постанова ВП ВС від 11 грудня 2024 року у справі № 755/11021/22, провадження № 14-94цс24 (частина І) (оголошення фізичної особи померлою)

З урахуванням конкретних обставин справи суд може на підставі частини другої статті 46 Цивільного кодексу України оголосити фізичну особу померлою не раніше спливу шести місяців від дня закінчення активних бойових дій на місці ймовірної загибелі фізичної особи або від дня настання події, за якої відбулася загибель фізичної особи, якщо така подія хоча і є наслідком воєнних дій, проте сталася не на території ведення активних бойових дій.

Велика Палата Верховного Суду врахувала, що приписи частини другої статті 46 Цивільного кодексу України **пов'язують оголошення фізичної особи померлою у зв'язку з воєнними діями, збройним конфліктом, а не у зв'язку з воєнним станом як таким.** Тому немає підстав пов'язувати початок перебігу строків, зазначених у частині другій статті 46 Цивільного кодексу України, із введенням, припиненням або скасуванням воєнного стану в Україні.



Постанова ВП ВС від 11 грудня 2024 року у справі № 755/11021/22, провадження № 14-94цс24 (частина II)

(оголошення фізичної особи померлою)

Словосполучення «від дня закінчення воєнних дій», особливо в контексті широкомасштабної збройної агресії РФ проти України, потрібно розуміти як визначення строку тривалістю шість місяців, який потрібно обраховувати передусім від дня закінчення активних бойових дій на певній території України. Конкретні воєнні дії мають територіальну і часову характеристики. Джерелом офіційної інформації про ці характеристики є Перелік територій, на яких ведуться (велися) бойові дії або тимчасово окупованих Російською Федерацією, затверджений наказом Міністерства з питань реінтеграції тимчасово окупованих територій України від 22 грудня 2022 року № 309, який суди можуть використовувати для визначення часових характеристик ведення воєнних дій на конкретній території України.

Велика Палата Верховного Суду звернула увагу, що з урахуванням конкретних обставин справи суд може розпочати відлік шестимісячного строку для оголошення особи померлою від дня настання події, яка спричинила загибель фізичної особи, у разі якщо ця подія відбулася за межами території ведення активних бойових дій, проте є наслідком воєнних дій.

День завершення активних бойових дій на місці ймовірної загибелі

День події, що призвела до загибелі особи внаслідок воєнних дій, але сталася поза межами території активних

6 місяців



Фізична особа може бути оголошена судом померлою

Постанова ВП ВС від 22 січня 2025 року у справі № 446/478/19, провадження № 14-90цс23 (витребування частини земельної ділянки)

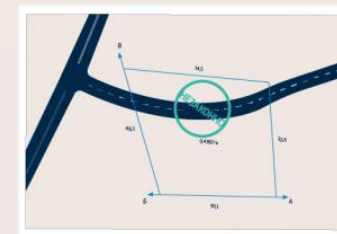
У разі, якщо на земельну ділянку, що перебуває в постійному користуванні АТ «Укрзалізниця», частково накладається земельна ділянка, надана у власність фізичної особи, належним способом захисту права АТ «Укрзалізниця» є витребування тільки тієї частини земельної ділянки, що накладається на смугу відведення залізниці.

Визнання недійсним рішення органу місцевого самоврядування, яким передано земельну ділянку у власність фізичної особи, та державного акта на право власності на земельну ділянку, не приведе до відновлення порушених прав та інтересів позивача.

Велика Палата Верховного Суду зазначила, що АТ «Укрзалізниця» має довести, яка саме земельна ділянка та в яких межах накладається на смугу відведення залізниці. **Земельна ділянка має бути ідентифікована**, зокрема, шляхом визначення координат поворотних точок меж і даних про прив'язку поворотних точок меж до пунктів державної геодезичної мережі (стаття 15 Закону України «Про Державний земельний кадастр»).

Велика Палата Верховного Суду звертає увагу, що не може бути належним (правомірним) спосіб захисту, який спричиняє втручання у право на майно, щодо якого немає спору. Іншими словами, визнання недійсним рішення органу місцевого самоврядування та повернення сторін у попередній стан призведе до того, що відповідач буде позбавлений права власності не тільки на ту частину земельної ділянки, яка накладається на земельну ділянку АТ «Укрзалізниця», а й на ту частину земельної ділянки, яка не є спірною і правомірність надання у власність відповідача якої не ставиться під сумнів. Таке втручання не може визнаватися законним.

Отже, з належним способом захисту порушеного права є віндикаційний позов про витребування частини земельної ділянки, що накладається.



Постанова ВП ВС від 22 січня 2025 року у справі № 335/6977/22, провадження № 14-87цс24 (частина I)

(умови відшкодування шкоди, завданої складенням патрульним поліцейським протоколу про адміністративне правопорушення, у разі подальшого закриття справи у зв'язку з відсутністю складу правопорушення)

За наслідками ДТП поліцейський патрульної поліції склав стосовно позивача протокол про адміністративне правопорушення, справу було направлено до суду. Проте суд закриття справу за відсутністю в діях позивача події і складу адміністративного правопорушення, що, на думку позивача, підтверджує незаконність дій співробітника патрульної поліції, який склав протокол. Внаслідок таких дій поліцейського позивачеві завдано моральної шкоди, яку він просив відшкодувати.

Суди попередніх інстанцій, вирішуючи спір у цій справі, виходили з того, що закриття провадження у справі про адміністративне правопорушення за відсутності події та складу такого порушення підтверджує незаконність складення працівниками патрульної поліції відповідного протоколу про адміністративне правопорушення, що презюмує завдання позивачеві моральної шкоди.

Велика Палата не погодилася з такими висновками, а також із висновками про застосування до спірних правовідносин Закону України «Про порядок відшкодування шкоди, завданої громадянину незаконними діями органів, що здійснюють оперативно-розшукову діяльність, органів досудового розслідування, прокуратури і суду», оскільки **патрульна поліція не є органом, який здійснює оперативно-розшукову діяльність, досудове розслідування.**



Постанова ВП ВС від 22 січня 2025 року у справі № 335/6977/22, провадження № 14-87цс24 (частина II)

(умови відшкодування шкоди, завданої складенням патрульним поліцейським протоколу про адміністративне правопорушення, у разі подальшого закриття справи у зв'язку з відсутністю складу правопорушення)

У спірних правовідносинах шкода відшкодовується на загальних підставах, визначених ст. 1174 ЦК України, а тому обов'язковою умовою для покладення відповідальності на державу за дії (бездіяльність) посадових осіб - є встановлення протиправності в діях працівників патрульної поліції під час складення протоколу про адміністративне правопорушення.

При невстановленні під час розгляду справи про адміністративне правопорушення невідповідності дій (бездіяльності) працівників патрульної поліції щодо складання протоколу такі дії патрульного поліцейського можуть бути підставою для відшкодування шкоди державою, лише якщо закриття справи відбулося через очевидну невідповідність протоколу вимогам закону або внаслідок інших протиправних дій працівників патрульної поліції під час оформлення матеріалів про адміністративне правопорушення чи дій які мають ознаки свавільності.

У цій справі закриття справи у зв'язку з відсутністю складу адміністративного правопорушення відбулося не через невідповідність протоколу вимогам закону або через інші протиправні дії працівників патрульної поліції під час оформлення матеріалів про адміністративне правопорушення, тому Велика Палата ВС дійшла висновку, що в позивача не виникло право на відшкодування моральної шкоди, у зв'язку із чим відсутні підстави для задоволення позову.

Дії патрульного поліцейського щодо складення протоколу про адміністративне правопорушення в разі подальшого закриття справи у зв'язку з відсутністю складу адміністративного правопорушення можуть бути підставою для відшкодування шкоди державою лише в тому випадку, якщо закриття справи відбулося через очевидну невідповідність протоколу вимогам закону або внаслідок інших протиправних дій працівників патрульної поліції під час оформлення матеріалів про адміністративне правопорушення чи дій, які мають ознаки свавільності.

Постанова ВП ВС від 23 квітня 2025 року у справі № 357/3145/20, провадження № 14-36цс25 (частина I) (поділ майна VS виділ частки)

Позивачі зазначали, що спільно як подружжя володіють 452/600 частками житлового будинку, інша частка (148/600) належить брату позивача, який понад 20 років у будинку не проживає, майном не користується, перешкоджає приватизації землі та не погоджується на добровільний поділ.

Суди попередніх інстанцій позов задовольнили, провели розподіл домоволодіння між позивачем і відповідачем, визначили порядок користування земельною ділянкою.

Відповідач у касаційній скарзі звертав увагу, зокрема, на те, що позивач просив виділити належну йому частку в праві спільної часткової власності на домоволодіння в натурі за правилами ст. 364 ЦК України, і помилково задовольнили позов про розподіл житлового будинку в натурі між сторонами в порядку ст. 367 ЦК України.

Поділ майна



кожному співвласнику виділяється майно
в натурі і **право спільної власності
припиняється**

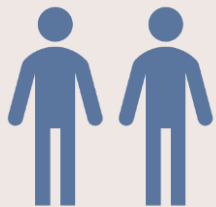
Виділ частки зі спільного майна



право спільної часткової власності
припиняється **лише для того учасника,
якому ця частка виділяється в натурі, а для
інших співвласників - зберігається**

Постанова ВП ВС від 23 квітня 2025 року у справі № 357/3145/20, провадження № 14-36цс25 (частина II)

(поділ майна VS виділ частки)



два співвласника

Проводиться поділ, оскільки при визначенні частки одного зі співвласників у натурі частка іншого визначається також і зміні надалі не підлягає. У такому випадку суд має зазначити розмір виокремлених частин колишнього спільного майна для обох сторін та визначити конкретні окремі об'єкти нерухомого майна, що утворилися в результаті його поділу.



три і більше співвласників

При виділі частки в натурі одного з них **розмір часток інших співвласників (відповідачів) не визначається**. Суд, застосовуючи приписи ст. 364 ЦК України, має виділити та зазначити у своєму рішенні індивідуально визначене майно позивача й залишити решту майна у спільній власності інших відповідачів.

У цій справі суди, здійснивши поділ домоволодіння та припинивши спільну часткову власність на нього, не встановили розміру і підстав набуття в користування співвласниками будинку (у тому числі й колишніми) земельної ділянки, право користування якою підлягає поділу разом із цим будинком.

Велика Палата дійшла висновку про скасування судових рішень попередніх інстанцій з направленням справи на новий розгляд до суду першої інстанції.

Постанова ВП ВС від 23 квітня 2025 року у справі № 125/1514/20, провадження № 14-163свц24 (частина I)

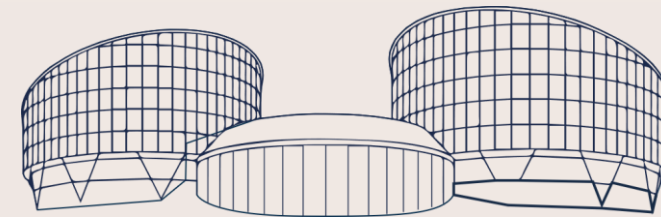
(звільнення у зв'язку із скороченням штату)

Рішенням від 14 листопада 2024 року у справі «Гадасюк проти України» (Case of Gadasyuk v. Ukraine) ЄСПЛ установив порушення Україною щодо ОСОБА_1 пункту 1 статті 6 Конвенції у зв'язку з необґрунтованістю або недостатньою вмотивованістю судового рішення. Постановив сплатити заявниці 1 500,00 євро на відшкодування моральної шкоди та 250,00 євро на компенсацію судових витрат.

Власник вважається таким, що належно виконав вимоги частини другої статті 40, частини третьої статті 49-2 КЗпП України щодо працевлаштування працівника, якщо запропонував йому наявну на підприємстві роботу, тобто вакантні посади чи роботу за відповідною професією або спеціальністю, чи іншу вакантну роботу, яку працівник може виконувати з урахуванням його освіти, кваліфікації, досвіду тощо та яка з'явилася на підприємстві протягом цього періоду й існувала на день звільнення. Водночас роботодавець зобов'язаний запропонувати вакансії, що відповідають зазначеним вимогам, незалежно від того, в якому структурному підрозділі працівник, який вивільнюється, працював.

Отже, роботодавець має запропонувати працівнику, якого він вивільняє, всі вакансії, які були (з'явилися) на підприємстві, до самого моменту звільнення.

Самий лише факт зміни в організації праці створює для роботодавця позитивне зобов'язання щодо збереження трудових правовідносин з його працівниками.



Постанова ВП ВС від 23 квітня 2025 року у справі № 125/1514/20, провадження № 14-163свц24 (частина II)

(звільнення у зв'язку із скороченням штату)

Розірвання трудового договору у випадку змін в організації праці, зокрема й ліквідації чи реорганізації, є ініціативою роботодавця, що й створює для працівника відповідні гарантії від незаконного звільнення. Водночас надання таких гарантій не є формальністю у зв'язку лише із самим фактом змін в організації праці роботодавця, а спрямоване на випадки, коли продовження трудових правовідносин є об'єктивно неможливим, зокрема й у зв'язку з відмовою працівника працювати на змінених умовах. Тому **факт такої відмови (за наявності відповідних вакансій) є визначальним.**

У постанові від 12 липня 2023 року у справі № 125/1514/20, про перегляд за виключними обставинами якої просить ОСОБА_1, суд звернув увагу на те, що під час виникнення спору між працівником і роботодавцем він не вирішує питання про доцільність скорочення чисельності або штату працівників, а перевіряє наявність підстав для звільнення, тобто з'ясовує, чи відбувалося скорочення штату або чисельності працівників та дотримання відповідної процедури.

Ухвалюючи нову постанову про відмову в позові, суд дійшов висновку про дотримання роботодавцем процедури звільнення на підставі пункту 1 частини першої статті 40 КЗпП України у зв'язку зі скороченням та про законність такого звільнення ОСОБА_1 з посади директора навчального закладу.

Втім у постанові **не зроблено висновків про дотримання роботодавцем саме частини третьої статті 49-2 КЗпП України щодо працевлаштування працівника.**

З наведених підстав Велика Палата Верховного Суду визнає обґрунтованою заяву ОСОБА_4 про перегляд постанови Верховного Суду від 12 липня 2023 року за виключними обставинами.

Постанова ВП ВС від 23 квітня 2025 року у справі № 125/1514/20, провадження № 14-163свц24 (частина III)

(звільнення у зв'язку із скороченням штату)

Велика Палата Верховного Суду на підставі обставин, встановлених судами першої та апеляційної інстанції, дійшла висновку про невиконання відповідачем вимог частини третьої статті 49-2 КЗпП України щодо працевлаштування позивачки, а відтак й про незаконність звільнення ОСОБА_1 на підставі пункту 1 частини першої статті 40 КЗпП України.

З огляду на те, що термін дії контракту від 01 липня 2020 року закінчився 01 липня 2021 року, угоди щодо продовження його дії на новий строк укладено не було, а також враховуючи, що ОСОБА_1 не брала участі в конкурсі на зайняття посади директора в новоствореному закладі освіти, позивачка не може бути поновленню на посаді директора Митківського НВК, оскільки таку посаду вона могла б обійняти лише за результатами конкурсу.

Водночас незаконне дострокове розірвання контракту з ініціативи роботодавця у зв'язку з порушенням процедури звільнення за пунктом 1 частини першої статті 40 КЗпП України та закінчення контракту 01 липня 2021 року, відповідно до частини другої статті 235 КЗпП України, є підставою для зміни формулювання і зазначення про звільнення ОСОБА_1 з посади директора Митківської ЗОШ з підстави, передбаченої пунктом 2 частини першої статті 36 КЗпП України - у зв'язку із закінченням терміну дії контракту з 01 липня 2021 року. Зміна дати та підстав звільнення за обставинами цієї справи є єдиним можливим способом поновлення трудових прав заявниці.

Постанова ВП ВС від 14 травня 2025 року у справі № 2/1522/11652/11, провадження № 14-137цс24 (частина I)

(повернення виконавчого документа стягувачу не є підставою для зняття арешту з майна боржника)

За обставинами справи у 2013 році в межах примусового виконання рішення суду про стягнення кредитної заборгованості на майно боржниці було накладено арешт. Листом ДВС її було повідомлено про знищення матеріалів виконавчого провадження у зв'язку із закінченням строку їх зберігання. Заявниця звернулася до органу ДВС із заявою про зняття арешту, однак отримала відмову через те, що борг та виконавчий збір залишилися несплаченими.

Суди попередніх інстанцій відмовили в задоволенні скарги, оскільки заявниця не довела обов'язку державного виконавця щодо зняття арешту з її майна при поверненні виконавчого документа стягувачу.

За результатами розгляду справи Велика Палата зазначила, що **як закінчення виконавчого провадження, так і повернення виконавчого документа стягувачу є формами завершення виконавчого провадження, проте вони мають різні правові підстави та, відповідно, різні правові наслідки.**

Законодавець чітко передбачив два випадки, коли державний (приватний) виконавець зобов'язаний зняти арешт з майна боржника та зазначити про це у відповідній постанові, а саме:

- у разі закінчення виконавчого провадження
- в разі повернення виконавчого документа до суду або іншого органу (посадовій особі), який його видав.

Постанова ВП ВС від 14 травня 2025 року у справі № 2/1522/11652/11, провадження № 14-137цс24 (частина II)

(повернення виконавчого документа стягувачу не є підставою для зняття арешту з майна боржника)

Законодавством не передбачено обов'язку державного (приватного) виконавця зняти арешт, накладений на майно боржника, у разі повернення виконавчого документа стягувачу, оскільки таке повернення не свідчить про закінчення виконавчого провадження й у такому випадку стягувач має право повторно звернутися із заявою про примусове виконання рішення суду, яке не виконано, протягом установлених законом строків.

Водночас ВП ВС звертає увагу, що законодавець у Законі України № 1404-VIII «Про виконавче провадження», передбачив випадки, за яких арешт з майна знімається одночасно з поверненням виконавчого документа стягувачу (ч. 3 ст. 37 Закону).

Отже, повернення виконавчого документа стягувачу не є підставою для зняття арешту з майна боржника (за винятком випадків, передбачених у ч. 3 ст. 37 Закону).

У цій справі суди попередніх інстанцій при розгляді скарги не встановили конкретних обставин та підстав завершення виконавчого провадження, від яких залежить як задоволення заяви боржника про зняття арешту, так і визначення посадової особи, яка уповноважена зняти такий арешт.

ВП ВС зазначила, що під час нового розгляду справи суду першої інстанції слід урахувати наведені в цій постанові висновки, встановити конкретні обставини та підставу завершення виконавчого провадження, у межах якого накладався арешт на майно заявниці, та за результатами цього прийняти мотивоване рішення про задоволення або відмову в задоволенні скарги.

Постанова ВП ВС від 25 червня 2025 року у справі № 761/382/21, провадження № 14-132цс24 (частина I) (звернення стягнення на іпотечне майно після смерті майнового поручителя)

Чоловік позивачки передав в іпотеку банку квартиру для забезпечення виконання кредитних зобов'язань іншою особою. Після його смерті квартиру успадкувала дружина. Водночас банк відступив право вимоги за іпотечним договором фінансовій установі, яка майже через два роки після прийняття спадщини звернула стягнення на іпотечну квартиру, а згодом продала фізичній особі, яка своєю чергою передала її в іпотеку іншій фінансовій установі.

Позивачка стверджувала про незаконність вибуття з її власності успадкованої квартири, вважаючи іпотеку припиненою, оскільки вона не отримувала жодних майнових вимог протягом шести місяців з дня одержання нею свідоцтва про право на спадщину, а звернення стягнення на квартиру в позасудовому порядку суперечить статтям 1281, 1282 ЦК України.

Суди попередніх інстанцій вважали застосовними до спірних правовідносин приписи ст. 1281 ЦК України, проте зробили протилежні висновки щодо дотримання відповідних строків кредитором, а також щодо порядку звернення стягнення на іпотечне майно, передбаченого ст. 37 Закону України «Про іпотеку», або ст. 1282 ЦК України.



Постанова ВП ВС від 25 червня 2025 року у справі № 761/382/21, провадження № 14-132цс24 (частина II)

(звернення стягнення на іпотечне майно після смерті майнового поручителя)

Велика Палата ВС вказала, що обов'язки іпотекодавця, коли він є третьою особою в основному правовідношенні, мають виключно майновий характер, а не особистий. Саме майно, а не іпотекодавець (який цілеспрямовано визначив таку форму зобов'язання та конкретне майно), є гарантом виконання основного зобов'язання.

Наведене співвідноситься з нормами ч. 3 ст. 23 Закону України «Про іпотеку», за якими, якщо право власності на предмет іпотеки переходить до спадкоємця фізичної особи – іпотекодавця, такий спадкоємець не несе відповідальності перед іпотекодержателем за виконання основного зобов'язання, але в разі його порушення боржником він відповідає за задоволення вимоги іпотекодержателя в межах вартості предмета іпотеки.

Зі змісту статей 1281, 1282 ЦК України можна зробити висновок, що вони стосуються правовідносин, за яких сторона основного зобов'язання помирає, а її майно переходить до інших осіб – спадкоємців, які разом із цим майном набувають невиконане особисте боргове (грошове) зобов'язання спадкодавця, що обмежується вартістю успадкованого майна.

- Отже, положення статей 1281, 1282 ЦК України (як щодо строків пред'явлення вимог, так і щодо порядку виконання зобов'язань спадкоємцями) не поширюються на правовідносини, пов'язані з переходом у спадщину майна, переданого в іпотеку для забезпечення виконання зобов'язання третьої особи. Такі правовідносини регулюються нормами Закону України «Про іпотеку», які є спеціальними та підлягають застосуванню в цих правовідносинах.

Постанова ВП ВС від 10 вересня 2025 року у справі № 601/485/23, провадження № 14-139цс24 (апеляційний суд не має повноважень для закриття апеляційного провадження як помилково відкритого)

Позивач звернувся до суду з позовом про усунення перешкод у спілкуванні з дітьми, а відповідачка подала позов про позбавлення батьківських прав позивача. Рішенням суду позов батька задоволено частково, а в позові відповідачки відмовлено повністю.

Відповідачка подала апеляційну скаргу з клопотанням про поновлення строку на апеляційне оскарження. Апеляційний суд поновив строк на апеляційне оскарження судового рішення та відкрив провадження у справі, а надалі призначив справу до судового розгляду.

Згодом апеляційний суд **закрив апеляційне провадження** у справі, оскільки з'ясував, що причини пропуску строку, які пов'язувалися із вказаною датою отримання копії судового рішення, є неповажними, а інших підстав для поновлення строку відповідачка не навела.

ВП ВС звернула увагу, що ст. 362 ЦПК України визначено перелік підстав закриття апеляційного провадження. Водночас зазначена норма **не передбачає можливості закриття апеляційного провадження з підстави його помилкового відкриття**.

Таке процесуальне порушення, як безпідставне поновлення строку на апеляційне оскарження, є самостійною підставою для скасування як оскарженого судового рішення апеляційного суду по суті спору, так і ухвали апеляційного суду про поновлення строку на апеляційне оскарження й відкриття апеляційного провадження.

Водночас у випадку, коли після відкриття апеляційного провадження, яке відбулося за відсутності матеріалів справи, встановлено, що строк на апеляційне оскарження судового рішення поновленню не підлягав, зокрема у зв'язку з тим, що причини, на які посилався заявник і які стали підставою для поновлення строку, є неповажними, а отримання заявником вперше копії оскаржуваного судового рішення у день, зазначений ним, не підтвердилося і спростоване матеріалами справи, які надійшли до суду після відкриття провадження і їх витребування із суду першої інстанції, **суд апеляційної інстанції може визнати це зловживанням процесуальними правами на підставі ч. 2 ст. 44 ЦПК України**.

Постанова ВП ВС від 10 вересня 2025 року у справі № 367/252/24, провадження № 14-21цс25 (частина I) (повноваження виконавця щодо звернення до суду з позовом)

За обставинами справи під час виконання рішення суду про стягнення боргу з боржниці приватний виконавець виявив, що вона не має власного майна для погашення заборгованості. Водночас було встановлено, що під час перебування у шлюбі подружжя набуло у власність земельну ділянку та житловий будинок, які були зареєстровані за чоловіком. Після настання строку повернення суми позики. Після розірвання шлюбу чоловік подарував земельну ділянку й житловий будинок дочці сторін.

На думку приватного виконавця, такі договори укладені боржником на шкоду кредитору з метою запобігання зверненню стягнення на майно, тобто є **фraudаторними**, що й стало підставою для подання позову про визнання правочинів недійсними та визначення частки боржниці у спільному майні.

Суд першої інстанції повернув позовну заяву приватного виконавця в інтересах боржниці з тих підстав, що Закон України «Про виконавче провадження» не передбачає повноважень державного або приватного виконавця на звернення до суду з позовом в інтересах стягувача або боржника у виконавчому провадженні. Апеляційний суд задовольнив апеляційну скаргу приватного виконавця, ухвалу суду першої інстанції скасував, а справу направив для продовження розгляду до суду першої інстанції.

Постанова ВП ВС від 10 вересня 2025 року у справі № 367/252/24, провадження № 14-21цс25 (частина II) (повноваження виконавця щодо звернення до суду з позовом)

ВП ВС звернула увагу, що виконавець під час здійснення виконавчого провадження має не особистий, а виключно службовий інтерес.

Діяльність виконавця обумовлюється необхідністю підтримання принципів законності й верховенства права, а не інтересом конкретного учасника виконавчого провадження. Забезпечення найбільш сприятливої ситуації для досягнення виконання судового рішення відповідає не лише інтересам суспільства, яке, безумовно, зацікавлене в підтриманні правопорядку в державі, а й майновим чи немайновим інтересам стягувача у виконавчому провадженні.

Тому виконавець вправі звернутися до суду з позовами про визначення частки боржника у спільному майні та про оспорення фродаторного правочину саме в інтересах стягувача (а не боржника) у виконавчому провадженні.

Водночас пред'явлення виконавцем позову в інтересах боржника має наслідком або повернення позовної заяви заявникові на підставі п. 4 ч. 4 ст. 185 ЦПК України, або (якщо провадження вже відкрите) залишення її без розгляду на підставі п. 2 ч. 1 ст. 257 ЦПК України.

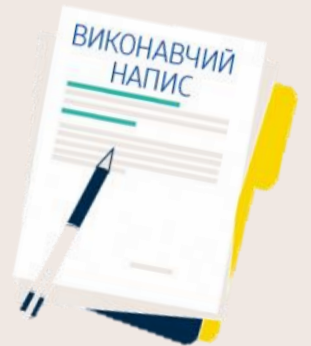
Велика Палата ВС підтвердила можливість перегляду в касаційному порядку ухвали суду першої інстанції про повернення позивачеві заяви, скасованої постановою апеляційного суду, з направленням справи для продовження розгляду до суду першої інстанції. Ухвали суду першої інстанції, перелік яких міститься у п. 2 ч. 1 ст. 389 ЦПК України (ч. 2 ст. 328 КАС України, п. 2 ч. 1 ст. 287 ГПК України), після їх перегляду в апеляційному порядку є предметом касаційного оскарження незалежно від результату їх перегляду судом апеляційної інстанції.

Постанова ВП ВС від 10 вересня 2025 року у справі № 369/13444/20, провадження № 14-52цс25 (частина I) (заміна стягувача у виконавчому документі / провадженні)

На користь позивача рішенням суду стягнуто з ПАТ пеню за договором про приєднання до електричних мереж. Виконавче провадження з примусового виконання цього рішення не відкривалося.

Згодом між позивачем і заявником було укладено договір про відступлення права вимоги, за яким останній набув право вимоги грошових сум, стягнутих рішенням суду. На підставі цього договору заявник звернувся до суду із заявою про заміну стягувача у виконавчому листі.

Суд першої інстанції, з яким погодився апеляційний суд, відмовив у задоволенні заяви, зазначивши, що відступлення права стягувача за рішенням суду шляхом укладення цивільно-правового договору законодавством не передбачено.



Постанова ВП ВС від 10 вересня 2025 року у справі № 369/13444/20, провадження № 14-52цс25 (частина II) (Заміна стягувача у виконавчому документі / провадженні)

Ухвалення судового рішення щодо стягнення заборгованості за договором не є підставою заміни зобов'язання за договором – новим зобов'язанням за рішенням суду. Таке судове рішення не змінює обсягу прав та обов'язків сторін зобов'язання, а тільки підтверджує їх наявність.

Оскільки виконання судового рішення є завершальною стадією судового провадження, а відступлення права вимоги допускається на будь-якій стадії судового процесу, то договір відступлення права вимоги кредитор може укласти і після ухвалення судового рішення.

Незалежно від того, як сторони договору відступлення права вимоги охарактеризували (найменували) наявне зобов'язання: як таке, що належить кредиторіві на підставі правочину, чи таке, що впливає із судового рішення, яким вирішено спір з приводу виконання відповідного правочину, – зазначена обставина не змінює правової природи наявного зобов'язання. У зв'язку з наведеним укладення договору цесії після ухвалення судового рішення так само має наслідком заміну сторони в матеріальних правовідносинах.

Під час розгляду заяви про заміну стягувача у виконавчому листі суд не може порушити межі судового розгляду і вийти за межі вирішуваного процесуального питання (констатувати недійсність договору відступлення прав вимоги, який не є нікчемним згідно з імперативним приписом закону або не визнаний судом недійсним).

Суд має з'ясувати, чи загалом належало первісному кредиторіві право вимоги до боржника станом на момент його відступлення, перевірити чинність вимоги на час звернення до суду з відповідною заявою, а також дослідити, чи закон не встановлює заборони на відступлення права вимоги у конкретних правовідносинах.

У цій справі обставин, які б підтверджували перехід права вимоги від первісного стягувача до заявника, суди в справі не досліджували і не встановлювали, хоча саме ці обставини мають значення для правильного вирішення згаданої заяви.

Постанова ВП ВС від 08 жовтня 2025 року у справі № 489/6074/23, провадження № 14-85цс25 (частина I) (застосування критеріїв зменшення суми середнього заробітку, яка передбачена ст. 117 КЗпП України до правовідносин після 19 липня 2022 року)

На підставі рішення наглядової ради АТ позивачку було звільнено з посади директора з капітального будівництва, члена правління АТ та призначено їй виплату вихідної допомоги в розмірі шести середньомісячних зарплат і компенсацію за невикористану відпустку. В день звільнення АТ не провело повного розрахунку, лише через деякий час погасило перед позивачкою заборгованість за виплатами при звільненні, проте не в повному обсязі.

Вважаючи такі дії відповідача незаконними, позивачка стверджувала, що він повинен нести відповідальність за затримку розрахунку при звільненні.

Суди частково задовольнили позов. При цьому суд апеляційної інстанції, керуючись принципом пропорційності та врахувавши висновки Великої Палати ВС у постанові від 26 червня 2019 року у справі № 761/9584/15-ц, зменшив розмір середнього заробітку за час затримки розрахунку співмірно до розміру фактично допущеного порушення.

Колегія суддів КЦС ВС передала справу на розгляд Великої Палати ВС **для вирішення виключної правової проблеми щодо застосування критеріїв зменшення суми середнього заробітку**, що підлягає стягненню у зв'язку із затримкою розрахунку при звільненні на підставі ст. 117 КЗпП України, визначених Великою Палатою ВС у постанові від 26 червня 2019 року у справі № 761/9584/15-ц, до **правовідносин, які виникли або тривають після 19 липня 2022 року** (набрання чинності Законом № 2352-IX).

Постанова ВП ВС від 08 жовтня 2025 року у справі № 489/6074/23, провадження № 14-85цс25 (частина II) (застосування критеріїв зменшення суми середнього заробітку, яка передбачена ст. 117 КЗпП України до правовідносин після 19 липня 2022 року)

Виплата середнього заробітку за ст. 117 КЗпП України по суті є не штрафом чи каральною санкцією, а спеціальним видом компенсації очікуваних майнових втрат працівника.

19 липня 2022 року внесено зміни Законом № 2352-IX до статті 117 КЗпП України – обмежено період, за який може стягуватися середній заробіток, шістьма місяцями.

Зі змісту наведеної норми вбачається, що обмеження періоду нарахування відшкодування за затримку розрахунку при звільненні шістьма місяцями, запроваджене до ст. 117 КЗпП України Законом № 2352-IX, установлює максимальну межу відповідальності роботодавця. Ця законодавча межа не нівелює фундаментальних принципів розумності, справедливості та пропорційності, а також не змінює компенсаційного характеру відповідної виплати.

Розглядаючи спори про стягнення середнього заробітку за час затримки розрахунку при звільненні після 19 липня 2022 року, необхідно брати до уваги співмірність заявленої до стягнення суми відшкодування з огляду на конкретні обставини справи. При здійсненні такої оцінки **потрібно керуватися критеріями**, встановленими Великою Палатою ВС у постанові від 26 червня 2019 року у справі № 761/9584/15-ц (зокрема, враховувати розмір простроченої заборгованості, її співвідношення із середнім заробітком, поведінку сторін тощо) для забезпечення справедливого балансу інтересів сторін трудових правовідносин. Розмір відшкодування суд може зменшити незалежно від ступеня задоволення позовних вимог про стягнення належних звільненому працівникові сум. Однак загальний період нарахування компенсації не може перевищувати шести місяців.

Отже, підхід, застосований судом апеляційної інстанції, забезпечив справедливий баланс інтересів сторін: захистив право позивачки на повний розрахунок та належну компенсацію, водночас не допустив понесення АТ несправедливих і непропорційних майнових втрат.

Господарська юрисдикція

Постанова ВП ВС від 05 лютого 2025 року у справі № 925/457/23, провадження № 12-33гс24 (частина І) (державна реєстрація додаткової угоди до договору оренди землі)

На законодавчому рівні закріплено **дві форми правочину: усна і письмова** (стаття 205 ЦК України). Тому **державна реєстрація не є різновидом форми правочину** в її класичному розумінні. Водночас державна реєстрація договору є складовою та завершальним етапом процедури його укладення, що передуює набранню договором чинності. Лише після державної реєстрації договору (якщо така реєстрація передбачена законом чи самим договором) сторони набувають прав і обов'язків за ним. Тож **державна реєстрація договору нарівні з його формою є одним із тих елементів, який обов'язково має бути збережений сторонами правочину при внесенні змін до нього.**

Такий підхід ґрунтується на тому, що **додаткова угода за своєю юридичною природою є правочином, який вносить зміни до вже існуючого договору.** За допомогою такого юридичного інструменту сторони можуть змінити свої попередні домовленості, які виражені й зафіксовані в істотних умовах основного договору. Тому з огляду на те, що договір оренди землі відповідно до закону підлягав укладенню в письмовій формі з обов'язковим проведенням його державної реєстрації, то й додаткова угода, якою вносяться зміни до істотних умов такого договору, за аналогією закону (статті 18, 20 Закону України «Про оренду землі») теж має бути укладена в письмовій формі й зареєстрована як правочин.

Чинний на момент підписання сторонами додаткової угоди у цій справі Порядок передбачав обов'язкову державну реєстрацію змін з їх відображенням як у Записі 1, який ведеться щодо основного договору оренди землі, так і у Записі 2, у якому зазначаються всі зміни, що вносяться до нього. Відсутність у формах записів графи з назвою «Ставка орендної плати» не свідчить про те, що внесення змін до такої істотної умови договору, як його ціна, не реєструється, оскільки, як уже зазначалося, державній реєстрації підлягає не зміна до конкретної умови договору, а документ про внесення змін до договору оренди землі (додаткова угода) як правочин незалежно від того, до якої умови сторони вирішили внести зміни.

Постанова ВП ВС від 05 лютого 2025 року у справі № 925/457/23, провадження № 12-33гс24 (частина II) (державна реєстрація додаткової угоди до договору оренди землі)

У договорі оренди землі та, безумовно, в додатковій угоді до такого договору сторони мають право зазначати про момент початку перебігу та припинення його дії. Однак така домовленість сторін може встановлювати лише додаткові (більш жорсткі) вимоги до моменту набрання правочинном чинності порівняно із загальними правилами, передбаченими Законом № 161-XIV. Сторони не можуть відступити від обов'язкової вимоги щодо державної реєстрації правочину, якщо така вимога передбачена законом. Тобто **додаткова угода до договору оренди землі, підписана сторонами до 01 січня 2013 року, набирає чинності для сторін договору не раніше здійснення її державної реєстрації, якщо сторони в тексті додаткової угоди не пов'язуватимуть момент набрання її чинності з подією, яка настане пізніше.**

У цій справі сторони не подали додаткову угоду для її державної реєстрації. Отже, нездійснення державної реєстрації додаткової угоди до укладеного сторонами договору оренди землі свідчить, що вона не набрала чинності для сторін, у зв'язку із чим права та обов'язки за додатковою угодою не виникли, а за договором – не змінилися.

Постанова ВП ВС від 05 березня 2025 року у справі № 910/13175/23, провадження № 12-68гс24 (зупинення провадження)

У справі, що розглядалася, суд апеляційної інстанції, розглянувши клопотання відповідача, зупинив провадження у справі на підставі п. 7 ч. 1 ст. 228 ГПК України у зв'язку з переглядом Верховним Судом судового рішення в іншій справі, у якій вирішується питання щодо відступу від висновків, викладених у постанові Верховного Суду, на яку послався позивач у цій справі на обґрунтування своїх доводів.

Перед Великою Палатою ВС постало питання про можливість зупинення провадження у справі з указаної підстави з урахуванням положень ч. 3 ст. 195 ГПК України, яка передбачає, що провадження у справі на стадії її розгляду по суті зупиняється тільки з підстав, встановлених п. 1–3-1 ч. 1 ст. 227 та п. 1 ч. 1 ст. 228 цього Кодексу.

Оскільки ч. 3 ст. 195 ГПК України (ч. 3 ст. 210 ЦПК України та ч. 3 ст. 193 КАС України) встановлює обмеження переліку підстав, за яких суд має право або зобов'язаний зупинити провадження у справі, і такі обмеження встановлені саме для стадії розгляду справи по суті, слід виснувати, що ця норма підлягає застосуванню лише в разі розгляду справи в порядку загального позовного провадження судом першої інстанції.

Таким чином, суд апеляційної інстанції дійшов обґрунтованого висновку про наявність обставин, які дають йому право зупинити провадження у справі відповідно до п. 7 ч. 1 ст. 228 ГПК України.



Постанова ВП ВС від 05 березня 2025 року у справі № 910/8781/23, провадження № 12-64гс24 (перебіг п'ятирічного строку безперервного невикористання торговельної марки)

Перебіг п'ятирічного строку безперервного невикористання торговельної марки як підстави для дострокового припинення дії свідоцтва на таку торговельну марку не залежать від зміни власника торговельної марки.

Дія свідоцтва про реєстрацію торговельної марки може бути достроково припинена, якщо протягом безперервного п'ятирічного періоду торговельна марка не використовувалася в Україні стосовно товарів чи послуг, щодо яких вона зареєстрована, і немає поважних причин її невикористання. Обчислення зазначеного п'ятирічного періоду **не залежить від зміни власника (уповноваженого користувача) торговельної марки.**

Під час розгляду цієї справи Велика Палата Верховного Суду здійснила тлумачення норм частини четвертої статті 18 Закону України «Про охорону прав на знаки для товарів і послуг» та Угоди про асоціацію між Україною та Європейським Союзом, враховуючи їх граматичний зміст, системні зв'язки та цільове призначення, та дійшла висновку, що зазначені норми права передбачають анулювання реєстрації торговельної марки (дострокове припинення дії свідоцтва) з підстави невведення її у використання протягом п'ятирічного строку на відповідній території (невикористання в Україні). **Перебіг цього строку розпочинається з дати публікації відомостей про видачу свідоцтва** або про надання правової охорони торговельній марці за міжнародною реєстрацією в Україні. **При цьому умов, що перебіг зазначеного строку починається наново зі зміною власника (уповноваженого користувача) торговельної марки, зазначені норми права не містять.**

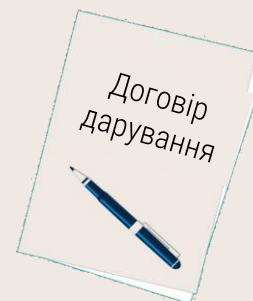
Постанова ВП ВС від 16 квітня 2025 року у справі № 924/971/23, провадження № 12-25гс24 (частина І) (Договір дарування майна політичної партії, укладений після відкриття провадження у справі про заборону її діяльності)

11.07.2014 – подання позову в адміністративній справі про заборону діяльності політичної партії

05.08.2014 - партія відчужила належне їй майно Благодійному фонду на підставі спірного договору дарування нежитлового приміщення

- На переконання Мін'юсту, договір дарування є фіктивним та підлягає визнанню недійсним.
- Апеляційний господарський суд дійшов висновку, що укладений між відповідачами договір дарування містить ознаки фіктивного та фraudаторного правочину. Визнав спірний договір недійсним на цих підставах.

Велика Палата ВС, здійснюючи правову кваліфікацію спірного договору, підкреслила, що у правовій державі інтереси держави повинні відповідати інтересам суспільства та не можуть їм суперечити. Ті з інтересів суспільства, що складають власне його фундамент, становлять публічний порядок. Можливість належного функціонування політичних партій у суспільстві – одна із загальних засад конституційного ладу держави, складовою якого є суспільний лад.



Постанова ВП ВС від 16 квітня 2025 року у справі № 924/971/23, провадження № 12-25гс24 (частина II) (Договір дарування майна політичної партії, укладений після відкриття провадження у справі про заборону її діяльності)

Основною метою діяльності політичних партій є сприяння формуванню та вираженню політичної волі громадян, участь у виборах та інших політичних заходах, здійснення володіння, користування та розпоряджання майном політичних партій повинно здійснюватися для досягнення зазначеної мети.

Законодавство встановлює обмеження та заборони щодо розпорядження майном політичних партій.

Враховуючи те, що керівником та засновником БФ є особа, яка була членом політичної партії та займала одну з керівних посад, тобто пов'язана з дарувальником особа, це свідчить про недобросовісну поведінку сторін спірного правочину. Укладення спірного договору дарування спрямоване на збереження контролю над майном політичної партії пов'язаною особою, яка входить до складу керівних органів політичної партії.

Окрім того, спірний договір дарування був укладений після відкриття провадження у справі про заборону партії та після виникнення обставин, що стали підставою для заборони її діяльності.

Майно, що належить політичній партії, повинно використовуватися з метою реалізації статутних завдань, таке майно може передаватися на благодійні цілі лише в разі припинення діяльності політичної партії шляхом реорганізації чи саморозпуску. Договір дарування майна політичної партії, укладений після відкриття провадження у справі про заборону її діяльності, яка завдає шкоди державній безпеці, на користь пов'язаної з партією благодійної організації, порушує публічний порядок та є нікчемним на підставі приписів частини першої, другої статті 228 ЦК України

Постанова ВП ВС від 07 травня 2025 року у справі № 902/111/24, провадження № 12-10гс25 (Обласна (військова) адміністрація має право вимагати розірвання договору тимчасового довгострокового користування лісовою ділянкою, навіть якщо не є стороною договору)

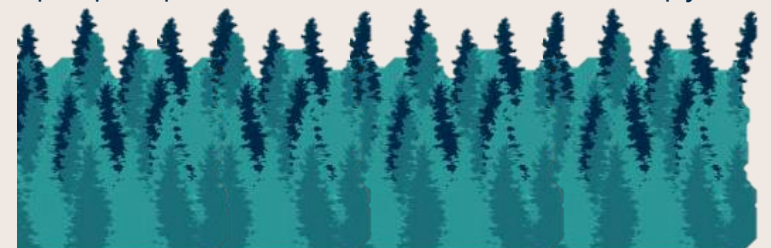
На підставі розпорядження ОДА між відповідачами було укладено договір довгострокового тимчасового користування лісовою ділянкою. Однак ТОВ здійснило на ній забудову без згоди постійного користувача — ДП, чим порушило умови договору.

Перед Великою Палатою ВС постало питання про можливість пред'явлення ОВА, яка не є стороною правочину в спірних правовідносинах, вимоги про розірвання договору.

ОДА (під час воєнного стану – військові) є органами, уповноваженим здійснювати від імені держави повноваження власника лісової ділянки, вчиняти дії щодо прийняття рішень про передачу лісової ділянки в постійне та тимчасове користування, а також органами, уповноваженими на здійснення контролю за дотриманням законодавства у сфері лісових відносин. Отже, ОДА (нині – ОВА) має повноваження вимагати усунення будь-яких порушень прав на землю, які виникли з договору тимчасового довгострокового користування лісами.

Відповідно до умов спірного договору його дія припиняється, зокрема, у разі проведення ТОВ будь-якого будівництва без згоди ДП. Тому встановлення факту таких порушень не потребує дослідження питання щодо істотності порушень умов договору відповідно до ч. 2 ст. 651 ЦК України, а є самостійною підставою для розірвання договору.

Також правовими наслідками припинення дії договору є, зокрема, виникнення в ТОВ обов'язку повернути лісову ділянку у стані, придатному для ведення лісового господарства, та відшкодовувати завдані збитки в порядку, визначеному законом. Отже, під час звернення до суду з позовом про розірвання договору від позивача не вимагається вчинення дій, передбачених ст. 376 ЦК України, і не є обов'язковим пред'явлення вимоги про знесення самочинного будівництва. Вимога про розірвання відповідного договору є належним та ефективним способом захисту.



Постанова ВП ВС від 02 липня 2025 року у справі № 902/122/24 провадження № 12-15гс24 (Землі прикордонної смуги вздовж державного кордону України, які використовуються для облаштування інженерно-технічних споруд, можуть перебувати лише в державній власності)

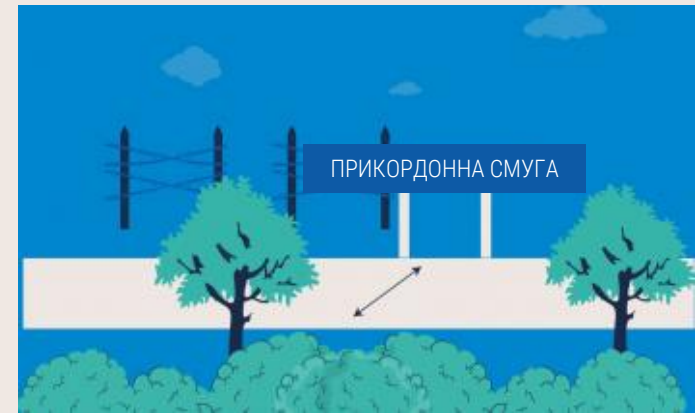
Держгеокадастр передав сільській раді в **комунальну** власність земельні ділянки с/г призначення державної власності. Прокурор стверджував, що такі земельні ділянки частково розташовані в межах прикордонної смуги, яка встановлена вздовж державного кордону України, що свідчить про належність цих земельних ділянок у частині накладення до земель оборони, які можуть перебувати **лише в державній власності** та не підлягають передачі до комунальної власності.

Суди попередніх інстанцій відмовили в задоволенні позову з огляду на те, що розташування спірної земельної ділянки в межах прикордонної смуги не підтверджує її належності до земель оборони та не впливає на її цільове призначення.

ВП ВС звернула увагу, що землі прикордонної смуги шириною 30–50 метрів уздовж лінії державного кордону належать до земель оборони і використовуються для забезпечення діяльності ДПС України, зокрема для облаштування та утримання інженерно-технічних споруд та інших об'єктів. Ці землі мають особливий правовий режим і використовуються з обмеженнями, передбаченими для забезпечення національної безпеки та оборони держави на кордоні.

Інші земельні ділянки в межах прикордонної смуги, які не використовуються для розташування прикордонної інженерної інфраструктури та не підлягають обов'язковому відведенню в постійне користування військовим частинам ДПС України, тобто мають інший правовий режим і не належать до земель оборони, можуть перебувати в комунальній та приватній власності.

Таким чином, у цій справі прокурор має довести, яка саме площа земельних ділянок, у яких межах накладається на 50-метрову смугу вздовж кордону. Захистити право без з'ясування повних відомостей про спірні земельні ділянки та їх ідентифікації неможливо.



Постанова ВП ВС від 02 липня 2025 року у справі № 903/602/24, провадження № 12-19гс25 (частина І) (позовна давність стягнення інфляційних втрат та 3 % річних)

У зв'язку з неналежним виконанням КП умов договору та простроченням оплати за договором утворилася заборгованість, яку на користь ТОВ було стягнуто за рішенням суду. Пізніше відповідач погасив заборгованість у повному обсязі частинами у строк до 2 квітня 2024 року. Позивач вважав, що відповідач, крім заборгованості, має також сплатити інфляційні втрати і три проценти річних.

Суди першої та апеляційної інстанцій зменшили розмір трьох процентів річних і стягнули їх лише за період із 2 квітня 2017 року по 1 квітня 2024 року, водночас відмовивши у стягненні сум за період із 13 березня по 1 квітня 2017 року у зв'язку зі спливом позовної давності.

Велика Палата ВС звернула увагу, що під час дії карантину та воєнного стану законодавець застосував нову конструкцію, якою тимчасово доповнив перелік обставин, що впливають на перебіг позовної давності, а саме продовження позовної давності.

Враховуючи відповідні законодавчі зміни, Велика Палата ВС дійшла висновку, що в разі якщо позовна давність не спливла станом на 2 квітня 2020 року, то цей строк звернення до суду спочатку було продовжено (до 30 червня 2023 року – на строк дії карантину, а надалі до 29 січня 2024 року – на строк дії воєнного стану), а з 30 січня 2024 року перебіг строку звернення до суду зупинився на строк дії воєнного стану.

Отже, оскільки в цій справі станом на 2 квітня 2020 року позовна давність не спливла, то звернення до суду з позовними вимогами про стягнення інфляційних втрат і трьох процентів річних, нарахованих за період із 2 квітня 2017 року по 1 квітня 2024 року, тобто без обмеження останніми трьома роками, що передували подачі позову, є обґрунтованим.



Постанова ВП ВС від 02 липня 2025 року у справі № 903/602/24, провадження № 12-19гс25 (частина II) (позовна давність стягнення інфляційних втрат та 3 % річних)

Також Велика Палата ВС визначила, що з огляду на правову природу процентів річних як визначеної законом плати боржника за користування грошовими коштами кредитора їх розмір може бути зменшено.

При цьому суд під час визначення розміру, до якого можна зменшити проценти річних, обмежений нормою ч. 2 ст. 625 ЦК України, яка визначає, що боржник має сплатити кредитору три проценти річних (якщо інший розмір процентів не встановлений договором або законом) від простроченої суми.

Розмір процентів річних, який становить три проценти річних (якщо інший розмір процентів не встановлений договором або законом), – це законодавчо встановлений і мінімальний розмір процентів річних, на які може розраховувати кредитор у разі неналежного виконання зобов'язання боржником, який не підлягає зменшенню судом.

Отже, три проценти річних не підлягали зменшенню судами, тому позовні вимоги про їх стягнення є обґрунтованими.

Постанова ВП ВС від 16 липня 2025 року у справі № 910/2389/23, провадження № 12-14гс25 (частина І) (Належним способом захисту прав орендодавця в разі неповернення орендарем земельної ділянки після закінчення строку договору оренди є зобов'язання повернути таку земельну ділянку)

ТОВ отримало право користування земельною ділянкою на підставі судового рішення про визнання укладеним договором оренди земельної ділянки строком на 5 років. Згодом міська рада прийняла рішення про зміну умов договору, після чого сторони підписали новий договір оренди у формі новації та зареєстрували його. Пізніше строк дії договору було продовжено ще на 5 років. Проте після завершення цього строку договір не поновлювався, але ТОВ земельну ділянку не повернуло.

У зв'язку з цим прокурор звернувся до суду в інтересах держави, стверджуючи також, що земельна ділянка розташована в охоронній зоні об'єктів культурної спадщини та історичному ареалі міста і була передана з порушенням вимог законодавства. Крім вимоги про повернення ділянки, прокурор заявив вимоги про визнання незаконним і скасування рішення міської ради, визнання недійсним договору оренди та скасування державної реєстрації права оренди.

Суди попередніх інстанцій відмовили в задоволенні позову, оскільки, зокрема, наявність зобов'язальних відносин між відповідачами унеможливило пред'явлення негативного позову, а, заявляючи вимогу про визнання недійсним договору, прокурор фактично намагається переглянути судові рішення, якими був визнаний укладеним такий договір та продовжений строк його дії. Також апеляційний суд звернув увагу на припинення дії оспорюваного договору оренди з огляду на закінчення строку, на який його було укладено.

Постанова ВП ВС від 16 липня 2025 року у справі № 910/2389/23, провадження № 12-14гс25 (частина II) (Належним способом захисту прав орендодавця в разі неповернення орендарем земельної ділянки після закінчення строку договору оренди є зобов'язання повернути таку земельну ділянку)

Велика Палата ВС зазначила, що наявність зобов'язальних (договірних) правовідносин щодо спірної земельної ділянки унеможлиблює її повернення із застосуванням положень ст. 391 ЦК України (шляхом пред'явлення негаторного позову до суду).

У разі закінчення строку договору оренди, на який його було укладено, та невиконання орендарем свого обов'язку з повернення земельної ділянки **належним та ефективним способом захисту порушених прав орендодавця відповідно до п. 4 ч. 2 ст. 16 ЦК України є зобов'язання орендаря повернути земельну ділянку, яка була предметом цього договору.**

У цій справі, встановивши, що позов прокурора спрямований на повернення спірної земельної ділянки за наслідком закінчення строку дії договору оренди територіальній громаді, Велика Палата ВС розглянула вимогу позову прокурора про зобов'язання відповідача повернути, а міську раду – прийняти спірну земельну ділянку як вимогу про повернення цієї земельної ділянки територіальній громаді за правилами ст. 785 ЦК України та ст. 34 Закону України «Про оренду землі» (як правовий наслідок припинення договору оренди землі).

Водночас інші позовні вимоги прокурора були визнані неналежними та неефективними. Зокрема, оспорюване рішення міської ради вичерпало свою дію виконанням і його скасування не відновить порушеного права. Щодо позовних вимог про визнання недійсним договору, який припинився внаслідок закінчення строку дії, то прокурор не обґрунтував, яким чином їх задоволення за одночасного заявлення вимоги про зобов'язання ТОВ повернути земельну ділянку впливає на відновлення порушеного права.

Постанова ВП ВС від 15 жовтня 2025 року у справі № 907/882/22, провадження № 12-23гс25 (частина І) (змiна умов договору оренди землі, укладеного з 01.01.2013)

18.02.2014 укладено договір оренди земельної ділянки (Строк дії договору до 24.10.2018.

17.03.2014 зареєстровано право оренди (строком дії до 24.10.2018)

30.10.2018 рішення міської ради про поновлення дії договорів оренди земельних ділянок строк дії цього договору оренди землі для ФОП поновлено на 5 років, встановлено новий строк оренди землі - з 25.10.2018 до 30.10.2023.

11.12.2018 ФОП підписано додаткову угоду до договору оренди землі з протоколом розбіжностей до пунктів 14, 30 договору

Департамент звернувся до суду з вимогами про визнання укладеною у редакції позивача пунктів 14 та 30 додаткової угоди від 30.10.2018.

У свою чергу, ФОП подала зустрічний позов про визнання недійсними пунктів 5, 10, 11 додаткової угоди стосовно нормативної грошової оцінки земельної ділянки, розміру орендної плати.

Постанова ВП ВС від 15 жовтня 2025 року у справі № 907/882/22, провадження № 12-23гс25 (частина II) (зміна умов договору оренди землі, укладеного з 01.01.2013)

Насамперед слід звернути увагу на те, що концепція розмежування дати укладення договору оренди землі і дати набрання ним чинності була властива законодавству, яке діяло до 01.01.2013.

Однак з 01.01.2013 набрали чинності зміни, внесені Законом № 1878-VI, якими з тексту статей 182, 640, 657, 732, 745 ЦК України виключено посилання на державну реєстрацію правочинів, а із Закону № 161-XIV були виключені статті 18 та 20 про обов'язковість державної реєстрації договорів оренди землі.

Відтак у зв'язку зі змінами в законодавстві з 01.01.2013 договір оренди землі не може бути зареєстрований. Натомість закон передбачає проведення державної реєстрації права оренди, зокрема, на підставі укладеного в установленому порядку договору оренди землі (частина п'ята статті 6 Закону № 161-XIV; пункт 2 частини першої статті 4 та пункт 1 частини першої статті 19 Закону № 1952-IV у редакціях, чинних на час підписання Договору).

Таким чином, після описаних вище законодавчих змін слід розмежовувати момент укладення договору оренди землі (це момент досягнення сторонами згоди з усіх істотних умов та підписання для договорів з 01.01.2013), з якого у його сторін виникають права і обов'язки у зобов'язальних правовідносинах, і момент виникнення на підставі вказаного правочину речового права, який пов'язаний з моментом державної реєстрації такого права.

Постанова ВП ВС від 15 жовтня 2025 року у справі № 907/882/22, провадження № 12-23гс25 (частина III) (зміна умов договору оренди землі, укладеного з 01.01.2013)

Аналіз наведених норм в сукупності з положеннями Закону № 1878-VI дозволяє дійти висновку, що зміна умов договору оренди землі, укладеного з 01.01.2013, за загальним правилом здійснюється за взаємною згодою сторін в письмовій формі, а їх права і обов'язки у зобов'язальних правовідносинах змінюються з моменту досягнення ними такої домовленості та підписання відповідного документа (зазвичай додаткової угоди).

Водночас державній реєстрації на підставі вказаного вище правочину підлягає речове право оренди земельної ділянки (відповідні відомості про нього), а не умови договору оренди землі, зокрема, розмір орендної плати.



Верховний
Суд

Дякую за увагу!