

АНАЛІЗ практики застосування судами ст. 16 Цивільного кодексу України (витяг) *

Відповідно до ст. 55 Конституції України права і свободи людини і громадянина захищаються судом. Кожен має право будь-якими не забороненими законом засобами захищати свої права і свободи від порушень і протиправних посягань. За положеннями ст. 124 Конституції юрисдикція судів поширюється на всі правовідносини, що виникають у державі.

Метою цього аналізу є вивчення практики застосування судами України способів захисту цивільних прав і цивільних інтересів, з'ясування проблем, що виникають під час розгляду цивільних справ, для забезпечення правильного та однакового застосування законодавства.

При проведенні аналізу використано судову практику застосування ст. 16 Цивільного кодексу України (далі — ЦК), у тому числі відповідні судові рішення Верховного Суду України.

Законодавець встановив, що кожна особа має право звернутися до суду за захистом свого особистого немайнового або майнового права та інтересу (ч. 1 ст. 16 ЦК), і визначив способи захисту цивільних прав та інтересів судом (ч. 2 цієї статті).

Цивільне законодавство не містить визначення поняття «способи захисту цивільних прав та інтересів». За призначенням вони можуть вважатися визначеним законом механізмом матеріально-правових засобів здійснення охорони цивільних прав та інтересів, що приводиться в дію за рішенням суду в разі їх порушення чи реальної небезпеки такого порушення.

Питання щодо захисту судом цивільних прав та інтересів залишається вкрай актуальним, оскільки відсутність належного правового врегулювання та суперечність окремих положень чинного законодавства спричиняють багато проблем при застосуванні передбачених указаними нормами способів захисту, що в більшості випадків позбавляє їх ефективності й істотно ускладнює здійснення судом захисту порушених цивільних прав та інтересів учасників спірних правовідносин.

Насамперед слід визначитись із поняттям «способи захисту права» у зв'язку з відсутністю його в чинному законодавстві, що породжує не лише проблеми в судовій практиці, але й численні дискусії із цього питання серед вчених-юристів та практиків¹.

Виокремлюють також матеріальний і процесуальний аспекти захисту цивільних прав та інтересів.

Матеріально-правовий аспект захисту цивільних прав та інтересів полягає насамперед у з'ясуванні, чи має особа таке право або інтерес та чи були вони порушені або чи було необхідним їх правове визначення.

При цьому слід виходити з положень ст. 11 ЦК про підстави виникнення цивільних прав і цивільних обов'язків. Відповідно до них цивільні права та обов'язки виникають із дій осіб, передбачених актами цивільного законодавства, Конституцією та міжнародними договорами України, а також із дій осіб, не передбачених цими актами, але які породжують цивільні права та обов'язки. Підставами виникнення цивільних прав та обов'язків є, наприклад, договори та інші правочини, створення речей, творча діяльність, результатом якої є об'єкти права інтелектуальної власності, завдання майнової (матеріальної і моральної) шкоди іншій особі та інші юридичні факти.

У випадках, встановлених актами цивільного законодавства, цивільні права та обов'язки можуть виникати з рішення суду. У випадках, встановлених згаданими актами або договором, підставою виникнення цивільних прав та обов'язків може бути настання або ненастання певної події.

Особа здійснює свої права вільно, на власний розсуд (ст. 12 ЦК).

Відповідно до ст. 13 ЦК цивільні права особа здійснює у межах, наданих їй договором або актами цивільного законодавства (ч. 1). При їх здійсненні особа зобов'язана утримуватися від дій, які могли б порушити права інших осіб, зав-

* Аналіз підготовлений заступником Голови Верховного Суду України — секретарем Судової палати у цивільних справах **А.Г. ЯРЕМОЮ**, науковим консультантом відділу вивчення судової практики управління вивчення та аналізу судової практики **З.П. МЕЛЬНИК** та науковим консультантом відділу консультантів управління забезпечення діяльності Судової палати у цивільних справах **А.В. ЛУЖАНСЬКИМ**.

¹ Більшість правників визначають спосіб захисту цивільних прав як засіб чи спосіб впливу, визначений законом. Проте у всіх випадках визнання тієї чи іншої дії як способу захисту пов'язується із зазначенням у нормативних актах. Спосіб захисту також визначають як конкретні закріплені чи санкціоновані законом правоохоронні заходи (засоби), за допомогою яких усуваються порушення прав і вплив на правопорушника.

дати шкоди довкіллю або культурній спадщині (ч. 2). Не допускаються дії особи, що вчиняються з наміром завдати шкоди іншій особі, а також зловживання правом в інших формах (ч. 3). При здійсненні цивільних прав особа повинна додержуватися моральних засад суспільства (ч. 4). Не допускаються використання цивільних прав для неправомірного обмеження конкуренції, зловживання монопольним становищем на ринку, а також недобросовісна конкуренція (ч. 5). У разі недодержання особою при здійсненні своїх прав вимог, які встановлені частинами 2—5 ст. 13 ЦК, суд може зобов'язати її припинити зловживання своїми правами, а також застосувати інші наслідки, встановлені законом. Зокрема, згідно із ч. 3 ст. 16 ЦК суд може відмовити у захисті цивільного права та інтересу особи в разі порушення нею положень частин 2—5 ст. 13 цього Кодексу.

Особа не може бути примушена до дій, вчинення яких не є обов'язковим для неї. Виконання цивільних обов'язків забезпечується засобами заохочення та відповідальності, які встановлені договором або актом цивільного законодавства. Особа може бути звільнена від цивільного обов'язку або його виконання у випадках, встановлених договором або актами цивільного законодавства (ст. 14 ЦК).

Матеріальний аспект захисту охоплює й положення гл. 3 ЦК, в якій ідеться саме про захист цивільних прав та інтересів.

До прав, що підлягають цивільно-правовому захисту, відносяться всі майнові й особисті немайнові права, які належать суб'єктам цивільного права.

Значно складнішою є ситуація з поняттям «інтерес», оскільки в законодавчих актах немає його визначення. Офіційне тлумачення цього поняття надано в Рішенні Конституційного Суду України від 1 грудня 2004 р. № 1-10/2004 (справа про охоронюваний законом інтерес), в якому зазначено, що поняття «охоронюваний законом інтерес» треба розуміти як прагнення до користування конкретним матеріальним та/або нематеріальним благом, як зумовлений загальним змістом об'єктивного і прямо не опосередкований у суб'єктивному праві простий легітимний дозвіл, що є самостійним об'єктом судового захисту та інших засобів правової охорони з метою задоволення індивідуальних і колективних потреб, які не суперечать Конституції і законам України, суспільним інтересам, справедливості, добросовісності та іншим загальноправовим засадам.

Відповідно до ч. 1 ст. 15 ЦК кожна особа має право на захист свого цивільного права у разі його порушення, невизнання або оспорювання. Таким чином, у розумінні закону суб'єктивне право на захист — це юридично закріплена можливість особи використати заходи правоохоронного характеру для поновлення порушеного права і припинення дій, які порушують це право.

Зміст зазначених у ст. 15 ЦК підстав для захисту цивільного права не розкривається, але він відображений у відповідних нормах статей, що регулюють ту чи іншу категорію правовідносин.

Порушення цивільних прав може проявлятися, зокрема, в таких випадках:

- недотримання сторонами в момент вчинення правочину вимог закону (ст. 215 ЦК);
- поширення про особу недостовірної інформації (ст. 277 ЦК);
- розкриття таємниці про стан здоров'я особи (ст. 286 ЦК);
- піддання фізичної особи катуванню, жорстокому або такому, що принижує її гідність, поводженню чи покаранню (ст. 289 ЦК);
- неповага до гідності та честі особи (ст. 297 ЦК);
- протиправне позбавлення права власності чи його обмеження (ст. 321 ЦК);
- безпідставне заволодіння особою майном іншої особи-власника (ст. 387 ЦК);
- створення власнику перешкод у здійсненні права користування чи розпоряджання своїм майном (ст. 391 ЦК);
- неправомірне використання твору без згоди автора (ст. 443 ЦК);
- невиконання чи неналежне виконання умов зобов'язання (ст. 610 ЦК);
- безпідставна одностороння відмова від договору (ст. 651 ЦК);
- продаж товару неналежної якості (ст. 678 ЦК);
- втрата (нестача) чи пошкодження речі (ст. 951 ЦК);
- спричинення фізичній чи юридичній особі майнової чи немайнової (моральної) шкоди (статті 1166, 1167 ЦК).

Невизнання цивільного права полягає в пасивному запереченні наявності в особи суб'єктивного цивільного права, зокрема, на майно, на право користування майном, на спадкування, на частину в загальному майні, яке безпосередньо не спричиняє шкоду суб'єктивному праву, але створює невпевненість у правовому статусі

носія суб'єктивного права. Водночас тут немає звернення інших осіб до юрисдикційних органів про відсутність в особі цивільного права. Таким випадком може бути невизнання нотаріусом дійсності наданого стороною правостановлюючого документа при укладенні договору.

Оспорювання суб'єктивного цивільного права відображає такий стан правовідносин, коли суб'єктивне цивільне право заперечується в юрисдикційному органі. Якщо таким органом є суд, то особа, чіє право оспорується, може вимагати його визнання шляхом звернення із зустрічним позовом.

Визначеними ст. 3 ЦК загальними засадами цивільного законодавства, яким мають відповідати як цивільні права, так і цивільні інтереси, є:

1) неприпустимість свавільного втручання у сферу особистого життя людини;

2) неприпустимість позбавлення права власності, крім випадків, встановлених Конституцією та законом;

3) свобода договору;

4) свобода підприємницької діяльності, яка не заборонена законом;

5) судовий захист цивільного права та інтересу;

6) справедливість, добросовісність та розумність.

Процесуально-правовий аспект захисту права полягає в тому, що згідно зі ст. 15 Цивільного процесуального кодексу України (далі — ЦПК) загальні суди розглядають у порядку цивільного судочинства справи щодо захисту порушених, невизнаних або оспорюваних прав, свобод чи інтересів, що виникають із цивільних, житлових, земельних, сімейних, трудових відносин, а також з інших правовідносин, крім випадків, коли розгляд таких справ проводиться за правилами іншого судочинства (ч. 1). Законом може бути передбачено розгляд інших справ за правилами цивільного судочинства (ч. 2). Суди розглядають справи, визначені у ч. 1 ст. 15 ЦПК, в порядку позовного, наказного та окремого провадження (ч. 3). Крім того, суди розглядають справи про оскарження рішень третейських судів, про видачу виконавчих листів на примусове виконання рішень третейських судів, про оспорювання рішень міжнародного комерційного арбітражу, а також про визнання та надання дозволу на виконання рішень міжнародного комерційного арбітражу (ч. 4).

У ст. 3 ЦПК передбачено, що кожна особа має право в порядку, встановленому цим Кодексом, звернутися до суду за захистом своїх

порушених, невизнаних або оспорюваних прав, свобод чи інтересів (ч. 1). У випадках, встановлених законом, до суду можуть звертатися органи та особи, яким надано право захищати права, свободи та інтереси інших осіб, або державні чи суспільні інтереси (ч. 2). Відмова від права на звернення до суду за захистом є недійсною (ч. 3).

Здійснюючи правосуддя у цивільних справах, суд захищає права, свободи та інтереси фізичних осіб, права та інтереси юридичних осіб, державні та суспільні інтереси у спосіб, визначений законом (ст. 4 ЦПК).

Завданням цивільного судочинства є справедливий, неупереджений та своєчасний розгляд і вирішення цивільних справ з метою захисту порушених, невизнаних або оспорюваних прав, свобод чи інтересів фізичних осіб, прав та інтересів юридичних осіб, інтересів держави (ст. 1 ЦПК).

З урахуванням наведеного дуже важливого значення набуває необхідність належного з'ясування судом питання щодо того, про захист яких саме прав особи йдеться.

Так, в одній зі справ фізична особа звернулася до суду з позовом до ЗАТ «Херсонліфт», ЗАТ «Укрбілліфт», Херсонської міської ради, виконавчого комітету Херсонської міської ради про визнання недійсним свідоцтва про право власності ЗАТ «Укрбілліфт» на частину складських приміщень та спонукання ЗАТ «Херсонліфт» вчинити дії щодо прийняття в експлуатацію спірних складських приміщень.

Суворовський районний суд м. Херсона рішенням від 24 квітня 2009 р. позов задовольнив: визнав недійсним свідоцтво від 14 вересня 2004 р. про право власності на складські приміщення за літерами «Г» та «Д» площею 432 м², зобов'язав ЗАТ «Херсонліфт» вчинити дії щодо прийняття в експлуатацію спірних складських приміщень.

Додатковим рішенням Суворовського районного суду м. Херсона від 28 травня 2009 р. визнано недійсним рішення виконавчого комітету Херсонської міської ради від 6 вересня 2004 р. № 439.

Апеляційний суд Херсонської області ухвалою від 23 липня 2009 р. зазначені судові рішення залишив без змін.

Задовольняючи частково касаційну скаргу ЗАТ «Укрбілліфт», Верховний Суд України вказав на те, що власник порушеного права може скористатися певним способом захисту свого права. Частіше за все спосіб захисту порушеного права прямо визначається спеціальним законом, який регламентує конкретні цивільні правовідносини.

Однак, ухвалюючи рішення, суди не встановили факту порушення особистих прав позивача — фізичної особи, які підлягають захисту в судовому порядку в обраний ним спосіб.

З матеріалів справи вбачалося, що позивач є акціонером ЗАТ «Херсонліфт» і звернувся до суду фактично в інтересах цього товариства, а це дало підстави вважати, що стороною у справі є не позивач, а ЗАТ «Херсонліфт».

Разом з тим відповідно до ч. 3 ст. 38 ЦПК юридичних осіб представляють їхні органи, що діють у межах повноважень, наданих їм законом, статутом чи положенням, або їх представники.

Згідно з п. 2 ч. 1 ст. 42 цього Кодексу повноваження представника юридичної особи посвідчується довіреністю юридичної особи або документами, що посвідчують службове становище і повноваження її керівника.

Статтею 44 ЦПК передбачено, що представник, який має повноваження на ведення справи в суді, може вчиняти від імені особи, яку він представляє, усі процесуальні дії, що їх має право вчиняти ця особа.

Згідно з роз'ясненнями, викладеними в п. 11 постанови Пленуму Верховного Суду України від 24 жовтня 2008 р. № 13 «Про практику розгляду судами корпоративних спорів», акціонери (учасники) господарського товариства не вправі звертатися до суду за захистом прав та інтересів інших акціонерів (учасників) господарського товариства і самого товариства поза відносинами представництва, а також обґрунтовувати свої вимоги порушенням прав інших акціонерів (учасників) товариства.

Зазначений спір фактично виник між юридичними особами, а тому він підлягав розгляду господарським судом.

З урахуванням наведеного колегія суддів Верховного Суду України касаційну скаргу ЗАТ «Укрбілліфт» задовольнила частково, оскаржені судові рішення скасувала, провадження у справі закрила, справу повернула до Суворовського районного суду м. Херсона (ухвала колегії суддів Верховного Суду України від 21 вересня 2011 р. у справі № 6-22555св09).

У ч. 2 ст. 16 ЦК встановлено способи захисту цивільних прав та інтересів судом. До них належать:

- 1) визнання права;
- 2) визнання правочину недійсним;
- 3) припинення дії, яка порушує право;
- 4) відновлення становища, яке існувало до порушення;

- 5) примусове виконання обов'язку в натурі;
- 6) зміна правовідношення;
- 7) припинення правовідношення;
- 8) відшкодування збитків та інші способи відшкодування майнової шкоди;
- 9) відшкодування моральної (немайнової) шкоди;

10) визнання незаконними рішення, дії чи бездіяльності органу державної влади, органу влади АР Крим або органу місцевого самоврядування, їхніх посадових і службових осіб.

Застосування конкретного способу захисту цивільного права залежить як від змісту суб'єктивного права, за захистом якого звернулася особа, так і від характеру його порушення.

З цією метою суд повинен з'ясувати характер спірних правовідносин сторін (предмет та підставу позову), характер порушеного права позивача та можливість його захисту в обраний ним спосіб.

Згадані вище способи захисту мають універсальний характер, вони можуть застосовуватись до всіх чи більшості відповідних суб'єктивних прав. Разом з тим зазначений перелік способів захисту цивільних прав чи інтересів не є вичерпним. Відповідно до абз. 2 п. 10 ч. 2 ст. 16 ЦК суд може захистити цивільне право або інтерес іншим способом, що встановлений договором або законом.

Особливості щодо захисту особистих немайнових прав визначені в ст. 275 ЦК, за положеннями якої захист цих прав здійснюється способами, встановленими гл. 3 ЦК, і може здійснюватися також іншим способом відповідно до змісту цього права, способу його порушення та наслідків, що їх спричинило порушення.

У ЦК та інших законах для захисту певних чи окремих категорій прав можуть встановлюватися спеціальні способи захисту прав. Наприклад, земельне законодавство регулює відносини, у тому числі й цивільні, об'єктом яких є земля; сімейне законодавство містить норми щодо захисту цивільних прав, пов'язаних із сімейними відносинами, тощо. З урахуванням наведеного суд під час розгляду і вирішення цивільної справи визначає спосіб захисту виходячи із закону, який регулює конкретні правовідносини, і тих юридичних фактів, що зумовлюють виникнення цих правовідносин та цього спору.

У тих випадках, коли спеціальна норма закону встановила інший, ніж визначений у ст. 16 ЦК, спосіб захисту, застосовується спосіб захисту, встановлений спеціальною нормою. Одночасно можуть застосовуватися положення

ст. 16 ЦК і положення спеціальної норми щодо способу захисту у випадках, коли ці способи тожні й на них поширюється дія ЦК (ст. 8 Сімейного кодексу України; далі — СК).

Особа, законний інтерес або право якої порушено, може скористатися способом захисту, який прямо передбачений нормою матеріального права або може скористатися можливістю вибору між декількома способами захисту, якщо це не заборонено законом. Якщо ж спеціальні норми не встановлюють конкретних заходів, то особа має право обрати спосіб із передбачених ст. 16 ЦК з урахуванням специфіки порушеного права й характеру правопорушення.

Вивчення апеляційними судами областей, міст Києва і Севастополя та АР Крим судової практики та аналіз її у Верховному Суді України показали, що здебільшого причиною перегляду рішень у цивільних справах були неповне з'ясування обставин, що мають значення для справи, невідповідність висновків суду обставинам справи, інші порушення або неправильне застосування норм матеріального чи процесуального права, не пов'язані безпосередньо із застосуванням способів захисту цивільних прав та інтересів.

Певною мірою наявності недоліків у застосуванні судами способів захисту цивільних прав та інтересів сприяло неповне врегулювання цього питання в законодавстві.

Наприклад, у справах про спори, які виникають із договору підряду, де предметом позову є вимоги про зобов'язання відповідача (замовника) підписати акт здавання-приймання виконаних робіт і довідку про вартість виконаних робіт, одні суди м. Києва задовольняли такі позови, а інші — правильно відмовляли в їх задоволенні, зазначаючи, що такого роду способів захисту цивільних прав та інтересів в ст. 16 ЦК не передбачено.

Подібне спостерігається в практиці вирішення судом позовів про визнання недійсними (незаконними, нечинними) чи скасування відповідних документів (свідоцтв, актів, протоколів зборів у юридичних осіб тощо), зобов'язання передати майно в статутний капітал, припинення права власності у спільному майні (крім випадків, передбачених ст. 365 ЦК) тощо.

Трапляються непоодинокі випадки застосування судами іншого способу захисту, ніж той, що передбачений законом або договором.

Так, Хустський районний суд Закарпатської області у справі за позовом одного зі співвласників квартири до іншого про усунення перешкод у

користуванні квартирою, що створювалися, на думку позивача, через порушення відповідачем правил співжиття, рішенням попередив відповідача про недопустимість їх порушення.

Такий спосіб захисту може застосовуватися згідно зі ст. 116 Житлового кодексу України (далі — ЖК) як захід запобігання подібних правопорушень у правовідносинах між наймачами житлових приміщень, членами їх сім'ї та іншими особами, які з ними проживають, і не є способом захисту права чи інтересу, що застосовується на вимогу власника житла на підставі ст. 321 ЦК.

Макарівський районний суд Київської області також задовольнив позов позикодавця до позичальників про звернення стягнення на належні їм земельні ділянки та визнання за ним права власності на ці земельні ділянки у зв'язку з невиконанням позичальниками грошового зобов'язання. При цьому суд не звернув уваги на те, що відповідно до положень статей 1046, 1049 ЦК позичальник зобов'язаний повернути позикодавцеві позичку (грошові кошти в такій самій сумі або речі, визначені родовими ознаками, у такій самій кількості, такого самого роду та такої самої якості, що були передані йому позикодавцем) у строк та в порядку, що встановлені договором.

Таке рішення не можна вважати правильним, оскільки в ст. 1050 ЦК визначено спосіб захисту прав позикодавця в разі порушення позичальником грошового зобов'язання, у ній не передбачено можливості звернення стягнення на майно позичальника, яке не було предметом договору позики або застави.

Чорнобаївський районний суд Черкаської області відмовив у позові власнику земельної ділянки про знесення спорудженого на ній відповідачем залізобетонного паркану з тих підстав, що позивач відмовився від запропонованого йому обміну частини земельної ділянки, на якій розташовано паркан, на іншу, завдяки чому було б вирішено спір.

Зазначене обмеження на застосування обраного позивачем способу захисту поза його волю суперечить установленим ст. 203 ЦК загальним вимогам, додержання яких є необхідним для чинності правочину.

Окремі суди Дніпропетровської, Запорізької, Луганської, Полтавської, Рівненської, Харківської, Херсонської областей за позовами власників житлових будинків або квартир про усунення перешкод у користуванні цією власністю застосовували на підставі ст. 391 ЦК як спосіб захисту права власності зняття з реєстрації місця проживання в цих житлових приміщен-

нях колишніх членів сім'ї їх власника або інших осіб, що відповідно до Закону від 11 грудня 2003 р. № 1382-IV «Про свободу пересування та вільний вибір місця проживання в Україні» належить до компетенції органів реєстрації місця проживання та місця перебування осіб.

Згідно зі ст. 7 цього Закону (у редакції Закону від 5 липня 2012 р. № 5088-VI) цими органами зняття з реєстрації місця проживання особи здійснюється на підставі:

- заяви особи або її законного представника;
- судового рішення, яке набрало законної сили, про позбавлення права власності на житлове приміщення або права користування житловим приміщенням, про виселення, про визнання особи безвісно відсутньою або оголошення її померлою;
- свідоцтва про смерть;
- паспорта або паспортного документа, що надійшов з органу державної реєстрації актів цивільного стану, або документа про смерть, виданого компетентним органом іноземної держави, легалізованого в установленому порядку;
- інших документів, які свідчать про припинення: підстав для перебування на території України іноземців та підстав для проживання або перебування особи у спеціалізованій соціальній установі, закладі соціального обслуговування та соціального захисту;
- підстав на право користування житловим приміщенням.

Це означає, що належним способом захисту цивільних прав у такому разі є пред'явлення позову про позбавлення права власності або визнання особи такою, що втратила право користування житловим приміщенням, які є підставою для зняття особи з реєстрації місця проживання відповідними уповноваженими органами.

Така позиція підтверджується висновками Верховного Суду України, викладеними в постанові від 16 січня 2012 р. у справі № 6-57цс11. Зокрема, у тексті постанови зазначено, що в разі будь-яких обмежень у здійсненні права користування та розпоряджання своїм майном власник має право вимагати усунення відповідних перешкод, зокрема, шляхом зняття особи з реєстрації місця проживання, пред'явивши разом із тим одну з таких вимог: 1) про позбавлення права власності на житлове приміщення; 2) про позбавлення права користування житловим приміщенням; 3) про визнання особи безвісно відсутньою; 4) про оголошення фізичної особи померлою.

Таким чином, вирішення питання про зняття особи з реєстраційного обліку залежить, зокрема, від вирішення питання про її право користування житловим приміщенням відповідно до норм житлового та цивільного законодавства (статті 71, 72, 116, 156 ЖК; ст. 405 ЦК).

Визнання права та суміжні способи захисту цивільного права, що не вносять змін до існуючих правовідносин

Позов про визнання права подається у випадках, коли належне певній особі право не визнається, оспорується іншою особою, або у разі відсутності в неї документів, що засвідчують приналежність їй права. Тобто метою подання цього позову є усунення невизначеності у взаємовідносинах суб'єктів, створення необхідних умов для реалізації права й запобігання дій третіх осіб, які перешкоджають його здійсненню.

Крім того, наслідком визнання права може бути визнання наявності або відсутності обов'язків у особи або їх припинення, визнання особи такою, яка втратила право, визнання наявності правовідносин тощо, про що також можуть заявлятися позовні вимоги.

Наприклад, у речово-правових відносинах не застосовуються способи захисту прав, установлені для зобов'язальних правовідносин. У речово-правових відносинах захист прав особи, яка вважає себе власником майна, можливий лише шляхом задоволення віндикаційного позову, якщо є підстави, передбачені ст. 388 ЦК, які дають право витребувати майно в добросовісного набувача. У разі якщо право власності оспорується або не визнається іншою особою, власник майна може пред'явити позов про визнання його права власності відповідно до ст. 392 ЦК (постанова Верховного Суду України від 7 листопада 2012 р. у справі № 6-107цс12).

Разом з тим за змістом ст. 17 Земельного кодексу України (далі — ЗК) земельна ділянка для будівництва жилого будинку і господарських будівель надається громадянину в приватну власність, а тому участь інших осіб у будівництві не створює для них права приватної власності на жилий будинок, крім випадків, передбачених законом.

У зв'язку із цим будівництво будинку на земельній ділянці, яка забудовнику не відводилась, не дає підстав для визнання за ним права власності на вже збудований будинок (постанова

Верховного Суду України від 16 травня 2012 р. у справі № 6-42цс12).

До сфери дії п. 1 ч. 2 ст. 16 ЦК належать також суміжні способи захисту прав, що не вносять змін до існуючих правовідносин. Зокрема, у справах за позовом власника, який має підстави передбачати можливість порушення свого права власності іншою особою, про заборону вчинення нею дій, що можуть порушити його право, або з вимогою про вчинення певних дій для запобігання такому порушенню (ч. 2 ст. 386 ЦК), про захист особистих немайнових прав, за заявами про визнання фізичної особи недієздатною, безвісно відсутньою, оголошення померлою, про встановлення фактів, що мають юридичне значення.

Дослідження практики застосування судами законодавства про визнання права свідчить про випадки допущення судами помилок під час розгляду справ цієї категорії.

Істотна кількість помилок спостерігається під час розгляду справ про самочинне будівництво. Так, у практиці судів областей, міст Києва та Севастополя і АР Крим мали місце випадки визнання із застосуванням положень п. 1 ч. 2 ст. 16 ЦК права власності на самочинне будівництво або на новостворені житлові будинки, будівлі, споруди, інше нерухоме майно за відсутності для набуття такого права підстав, передбачених статтями 331, 376 ЦК та нормами інших законів.

Інколи в судів виникали труднощі при визначенні належного позивача. Так, Верховний Суд України визнав помилковим висновок Апеляційного суду АР Крим про те, що позов про знесення самочинного будівництва може бути пред'явлений лише титульним власником земельної ділянки й таке право не належить особі, права якої порушені самочинним будівництвом (ухвала колегії суддів Верховного Суду України від 30 березня 2011 р. у справі № 6-4639св10).

Виникають проблеми й під час розгляду справ за позовами про визнання спадщини на нерухоме майно.

При застосуванні визнання права як способу захисту цивільних справ та інтересів у справах про право на спадщину необхідно також урахувати, що спадкоємець, який на час відкриття спадщини не проживав постійно зі спадкодавцем, а також не є малолітньою, неповнолітньою, недієздатною особою та особою, цивільна дієздатність якої обмежена, може прийняти спадщину лише шляхом подання заяви нотаріусу про це в установлений

строк (статті 1268—1270 ЦК) або в додатковий строк, встановлений судом за позовом спадкоємця (ст. 1272 ЦК).

У разі пред'явлення позову про визнання права на спадщину без додержання цих вимог закону суд згідно зі ст. 121 ЦПК залишає заяву без руху. Якщо нотаріус відмовляє в оформленні спадщини та видачі свідоцтва про право на спадщину, в позивача-спадкоємця виникне право на звернення до суду в порядку позовного провадження.

У п. 6 постанови Пленуму Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ від 30 березня 2012 р. № 6 «Про практику застосування судами статті 376 Цивільного кодексу України (про правовий режим самочинного будівництва)» роз'яснено, що права спадкоємців щодо самочинно збудованого майна визначаються судом відповідно до положень ст. 1218 ЦК та з урахуванням роз'яснень, наданих у п. 7 постанови Пленуму Верховного Суду України від 30 травня 2008 р. № 7 «Про судову практику у справах про спадкування». У цьому пункті роз'яснено, що, якщо спадкодавцем було здійснено самочинне будівництво (ч. 1 ст. 376 ЦК), до спадкоємців переходить право власності на будівельні матеріали, обладнання тощо, які були використані в процесі цього будівництва. Якщо право власності на самочинно зведену будівлю визнано судом за власником (користувачем) земельної ділянки, на якій вона розміщена, то до складу спадщини входить право на відшкодування витрат на будівництво (ч. 6 ст. 376 ЦК).

Положення ст. 376 ЦК щодо випадків визнання судом права власності на самочинно збудовані об'єкти нерухомості не стосуються випадків реконструкції квартири власником, рішення щодо яких іноді приймали суди.

З використанням способу захисту права, передбаченого п. 1 ч. 2 ст. 16 ЦК, допускалося визнання права власності на нерухоме майно за набувальною давністю без додержання встановлених для цього умов і порядку.

Рішенням Пирятинського районного суду Полтавської області задоволено позов Щ. до міської ради про визнання права власності на садибу за набувальною давністю з посиланням на те, що позивач з 1997 р. безперервно володів садибою. Згідно зі ст. 344 ЦК особа, яка добросовісно заволоділа чужим майном і продовжує відкрито, безперервно володіти нерухомим майном протягом 10 років, набуває право власності на це майно за набувальною давністю за рішенням суду. Відповідно до п. 8 Прикінцевих та перехід-

них положень ЦК правила ст. 344 ЦК поширюються також на випадки, коли володіння майном почалося за три роки до набрання чинності цим Кодексом (1 січня 2004 р.), тобто до 1 січня 2001 р.

Як зазначено в ч. 1 ст. 344 ЦК, набуття права власності на земельну ділянку за набувальною давністю регулюється законом (ст. 119 ЗК), а не цією статтею.

Відповідно до ст. 381 ЦК садибою є земельна ділянка з розташованими на ній житловим будинком, господарсько-побутовими будівлями, наземними і підземними комунікаціями, багаторічними насадженнями.

Отже, питання про набуття права власності на садибу за набувальною давністю може вирішуватись не за вказаними нормами ЦК, а відповідно до положень ст. 119 ЗК, згідно з якою встановлено строк набувальної давності щодо земельних ділянок у 15 років, що обчислюється з дня набрання чинності цим Кодексом, тобто відповідно до п. 1 Прикінцевих положень з 1 січня 2002 р.

Рішенням Рогатинського районного суду Івано-Франківської області за позовом Т. зобов'язано виконком міської ради передати позивачці в безстрокове користування земельну ділянку площею 0,035 га з підстав, що позивачка та її чоловік з 1988 р. добросовісно, відкрито та безперервно користуються цією ділянкою, тому мають право на отримання її за набувальною давністю. Таке рішення суперечить п. 1 Прикінцевих положень ЗК.

Як передбачено ст. 119 ЗК, громадяни, які добросовісно, відкрито та безперервно користуються земельною ділянкою, але не мають документів, які б свідчили про наявність у них права на цю земельну ділянку, можуть звернутися до органу державної влади, Ради міністрів АР Крим або органу місцевого самоврядування з клопотанням про передачу її у власність або надання у користування. Розмір цієї земельної ділянки встановлюється у межах норм, визначених цим Кодексом. Передача земельної ділянки у власність або у користування громадян на підставі набувальної давності здійснюється в порядку, установленому ЗК. Згідно зі ст. 122 ЗК повноваження щодо передачі земельних ділянок у власність або у користування належать зазначеним у ній органам.

Усупереч положенням статей 118, 122 ЗК деякі суди визнавали право власності на земельні ділянки і в інших випадках, в тому числі при переході права власності на житловий будинок.

До особи, яка набула право власності на житловий будинок, будівлю, споруду, право власності на земельну ділянку, на якій вони розміщені, відповідно до ч. 1 ст. 377 ЦК і ч. 1 ст. 120 ЗК переходить, якщо вона була у власності відчужувача, без зміни її цільового призначення, в обсязі та на умовах, встановлених для попереднього землевласника.

Слід звернути увагу на ч. 2 ст. 118 і ч. 2 ст. 123 ЗК, якими визначено, відповідно, що у разі відмови органом виконавчої влади чи органом місцевого самоврядування у передачі земельної ділянки у власність або залишення заяви без розгляду питання вирішуються в судовому порядку, а відмова органу виконавчої влади чи органу місцевого самоврядування у наданні земельної ділянки у користування або залишення клопотання без розгляду може бути оскаржена до суду.

Виходячи з положень ст. 124 Конституції про поширення юрисдикції судів на всі правовідносини, що виникають у державі, суд у таких випадках міг би вирішувати питання про надання земельної ділянки у власність чи у користування.

Досить часто позивачі звертаються до суду з вимогою про визнання права власності на нерухоме майно, зазначаючи відповідачами БТІ, нотаріусів та інших осіб, які не є належними відповідачами, оскільки не мають відповідної компетенції.

З огляду на положення ст. 186 ЗК, ст. 30 Закону від 22 травня 2003 р. № 858-IV «Про землеустрій», ст. 39 Закону від 17 лютого 2011 р. № 3038-VI «Про регулювання містобудівної діяльності» (далі — Закон № 3038-VI) відповідачами у таких справах могли бути органи виконавчої влади або органи місцевого самоврядування, до повноважень яких відповідно належить відведення земельних ділянок, розгляд і затвердження землеустрою, та інспекція державного архітектурно-будівельного контролю, до повноважень якої належить вирішення питання про прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів.

Застосовуючи передбачений п. 1 ч. 2 ст. 16 ЦК спосіб захисту цивільного права чи інтересу у справах за позовом про зняття арешту з майна, деякі суди не враховують положень ст. 60 Закону від 21 квітня 1999 р. № 606-XIV «Про виконавче провадження» (далі — Закон № 606-XIV) і роз'яснень п. 4 постанови Пленуму Верховного Суду України від 27 серпня 1976 р. № 4 «Про судову практику в справах про виключення майна

з опису» (зі змінами), що ці вимоги мають ґрунтуватися на праві власності або володіння, і тому задовольняють їх без визнання права власності на спірне майно або за позовами не власників або володільців (кредиторів, що не є заставодержателями, в інших зобов'язаннях).

У таких випадках повинні застосовуватись інші відповідні способи судового захисту (наприклад, оскарження постанови державного виконавця про арешт майна згідно зі ст. 383 ЦПК, припинення дії, яка порушує право, на підставі п. 2 ч. 2 ст. 16 ЦК).

Неоднаково суди вирішували питання щодо застосування передбаченого ч. 1 ст. 559 ЦК припинення поруки й способу захисту при цьому (п. 1 чи п. 7 ч. 2 ст. 16 ЦК).

У постанові Верховного Суду України від 21 травня 2012 р. № 6-18цс11 зазначено, що за змістом статей 559, 598 ЦК припинення зобов'язання поруки означає такий стан сторін правовідношення, при якому в силу передбачених законом обставин суб'єктивне право й кореспондуючий йому обов'язок перестають існувати. Уживаний законодавцем термін «порука» використовується в розумінні зобов'язального правовідношення поруки, з припиненням якого втрачає чинність договір поруки. Зі змісту вказаної норми вбачається, що до припинення поруки призвели або можуть призвести збільшення обсягу відповідальності поручителя без його згоди на це. Таке збільшення відповідальності поручителя внаслідок зміни основного зобов'язання виникає у разі підвищення розміру процентів, відстрочення виконання, що призводить до збільшення періоду, за який нараховуються проценти за користування чужими грошовими коштами, установлення (збільшення) розміру неустойки тощо.

Відповідно до положення ч. 1 ст. 559 ЦК припинення поруки у разі зміни основного зобов'язання без згоди поручителя, унаслідок чого збільшується обсяг його відповідальності, презюмується. У цьому випадку звернення до суду з позовом про визнання договору поруки припиненим не є необхідним, проте такі вимоги підлягають розгляду судом у разі наявності відповідного спору.

Таким чином, виходячи із загальних засад цивільного законодавства й судочинства, права особи на захист у суді порушених або невизнаних прав, рівності процесуальних прав та обов'язків сторін (статті 3, 12—15, 20 ЦК; 3—5, 11, 15, 31 ЦПК) слід дійти висновку про те, що у разі невизнання кредитором права поручителя,

передбаченого ч. 1 ст. 559 ЦК, на припинення зобов'язання за договором поруки, таке право підлягає захисту судом за позовом поручителя на підставі п. 1 ч. 2 ст. 16 ЦК. У зв'язку із цим відмову в задоволенні позову про визнання договору поруки припиненим із тих підстав, що обраний поручителем спосіб захисту не передбачений законом, не можна визнати обґрунтованою.

Така правова позиція послідовно відображалася в постановках Верховного Суду України, який наголошував, зокрема, на тому, що відповідно до ст. 16 ЦК кожна особа має право звернутися до суду за захистом свого особистого немайнового або майнового права та інтересу. Одним із способів захисту цивільних прав та інтересів є визнання права. За змістом ч. 1 ст. 559, ч. 1 ст. 598 ЦК порука припиняється з припиненням забезпеченого нею зобов'язання, а також у разі зміни зобов'язання без згоди поручителя, унаслідок чого збільшується обсяг його відповідальності. Зобов'язання припиняється частково або у повному обсязі на підставах, встановлених договором або законом.

З огляду на положення ч. 1 ст. 559 ЦК припинення поруки зумовлюють такі зміни умов основного зобов'язання без згоди поручителя, внаслідок чого збільшується обсяг його відповідальності, зокрема у разі встановлення нових умов щодо порядку зміни процентної ставки в бік збільшення, розширення змісту основного зобов'язання стосовно дострокового повернення кредиту та плати за користування ним.

Право поручителя підлягає судовому захисту за позовом поручителя шляхом визнання поруки такою, що припинена, а не шляхом припинення договору поруки відповідно до п. 7 ч. 2 ст. 16 ЦК, оскільки це суперечило б положенням ч. 1 ст. 559 цього Кодексу (постанова Верховного Суду України від 21 листопада 2012 р. у справі № 6-134цс12).

В іншій справі за позовом про припинення договору поруки та його розірвання Верховний Суд України вказав на таке.

Із конструкції ст. 554 ЦК випливає, що хоча поручитель і пов'язаний із боржником певними зобов'язальними відносинами, він є самостійним суб'єктом у відносинах із кредитором. Це підтверджується його правом висувати заперечення проти кредитора і в тому разі, коли боржник від них відмовився або визнав свій борг (ч. 2 ст. 555 цього Кодексу).

У зобов'язаннях, в яких беруть участь поручителі, збільшення кредитної процентної ставки

навіть за згодою банку та боржника, але без згоди поручителя або відповідної умови в договорі поруки, не дає підстав покладення на останнього відповідальності за невиконання або неналежне виконання позичальником своїх зобов'язань перед банком.

Таким чином, збільшення процентної ставки за кредитним договором, яке на порушення умов договору поруки відбулося без згоди поручителя, унаслідок чого збільшується обсяг його відповідальності, є підставою для припинення поруки відповідно до вимог ч. 1 ст. 559 ЦК (постанова Верховного Суду України від 19 грудня 2011 р. у справі № 6-67цс11; постанови Судової палати у цивільних справах Верховного Суду України від 20 лютого 2013 р. у справі № 6-172цс12, від 25 вересня 2013 р. у справі № 6-97цс13).

Згідно із ч. 4 ст. 559 ЦК порука припиняється після закінчення строку, встановленого в договорі поруки. У разі, якщо такий строк не встановлено, порука припиняється, якщо кредитор протягом шести місяців від дня настання строку виконання основного зобов'язання не пред'явить вимоги до поручителя.

Верховний Суд України вказав на те, що наявність рішення третейського суду про стягнення заборгованості за кредитним договором не позбавляє поручителя можливості звернутися до суду за захистом свого права з підстав, передбачених п. 1 ч. 2 ст. 16 ЦК (постанова Судової палати у цивільних справах Верховного Суду України від 16 жовтня 2013 р. у справі № 6-107цс13).

У судів виникали труднощі при вирішенні спорів про звернення стягнення на предмет іпотеки.

Усуваючи розбіжності в застосуванні норм матеріального права, Верховний Суд України сформулював такий правовий висновок.

Згідно зі ст. 526 ЦК зобов'язання має виконуватися належним чином відповідно до умов договору та вимог цього Кодексу, інших актів цивільного законодавства, а за відсутності таких умов та вимог — відповідно до звичаїв ділового обороту або інших вимог, що звичайно ставляться.

Виходячи з положень ч. 2 ст. 16 ЦК, ч. 3 ст. 33, ст. 36, ч. 1 ст. 37 Закону від 5 червня 2003 р. № 898-IV «Про іпотеку» (далі — № 898-IV) не виключається можливість звернення стягнення на предмет іпотеки шляхом передачі іпотекодержателю права власності на предмет іпотеки в рахунок виконання забезпечених іпотекою

зобов'язань за рішенням суду, оскільки цими нормами передбачено задоволення вимог іпотекодержателя шляхом набуття права власності на предмет іпотеки, яке ототожнюється зі способом звернення стягнення, якщо такий спосіб передбачено іпотечним договором (постанова судових палат у цивільних та господарських справах Верховного Суду України від 11 грудня 2013 р. у справі № 6-124цс13).

Визнання правочину недійсним

Визнання правочину недійсним як спосіб захисту цивільних прав і цивільних інтересів застосовується у випадках, коли необхідно відновити становище, що існувало до укладення правочину з порушенням умов, необхідних для чинності правочину (ст. 203 ЦК). Його застосування регулюється статтями 215—236 ЦК.

Метою звернення до суду з таким позовом є застосування наслідків його недійсності (реституції), відшкодування збитків або моральної шкоди у випадках, коли її відшкодування передбачено законом.

Деякі суди із застосуванням цього способу захисту прав розглядали й вирішували справи за позовами про визнання правочинів недійсними без повного встановлення обставин і умов, залежно від наявності яких відповідно до норм матеріального права застосовується зазначений спосіб захисту, або помилково тлумачили ці норми. Не завжди було однаковою розуміння стосовно кола осіб, які можуть звернутися до суду з таким позовом, а саме: чи може бути позивачем лише сторона правочину, чи може бути ще й інша заінтересована особа.

Відповідно до статей 15, 16 ЦК особа має право на захист свого особистого немайнового або майнового права у разі його порушення, невизнання або оспорювання, яке реалізується шляхом звернення до суду. Способи захисту цивільних прав та інтересів визначені в ч. 2 ст. 16 цього Кодексу.

За змістом статей 215, 216 ЦК вимога про визнання оспорюваного правочину недійсним та про застосування наслідків його недійсності може бути заявлена як однією зі сторін правочину, так і іншою заінтересованою особою, права та законні інтереси якої порушено вчиненим правочином.

Ухвалюючи рішення у справі про визнання недійсним договору іпотеки за позовом особи, яка не була стороною оспорюваного договору, суд касаційної інстанції зазначених вимог

закону не врахував і не застосував їх до спірних правовідносин, оскільки не встановив, яке невизнане чи оспорюване цивільне право позивача було порушено.

Згідно зі ст. 16 Закону № 898-IV (у редакції, яка була чинною на момент укладення оспорюваного договору іпотеки) передача в іпотеку об'єктів незавершеного будівництва здійснювалась шляхом передачі в іпотеку прав на земельну ділянку, на якій розташований об'єкт незавершеного будівництва.

Заборона та обмеження щодо передачі в іпотеку права на оренду земельної ділянки державної або комунальної власності для забудови були встановлені Законом від 16 вересня 2008 р. № 509-VI «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо сприяння будівництву» шляхом внесення змін до ст. 413 ЦК та ст. 93 ЗК. Цим нормам зворотної дії в часі не надано, а на момент укладення оспорюваного договору іпотеки (6 листопада 2007 р.) законодавство України таких обмежень не встановлювало.

Відповідно до ч. 2 ст. 331 ЦК право власності на новостворене нерухоме майно (житлові будинки, будівлі, споруди тощо) виникає з моменту завершення будівництва (створення майна). Якщо договором або законом передбачено прийняття нерухомого майна до експлуатації, право власності виникає з моменту його прийняття до експлуатації. Якщо право власності на нерухоме майно відповідно до закону підлягає державній реєстрації, право власності виникає з моменту державної реєстрації.

Вирішуючи спір за позовом особи, яка не була стороною оспорюваного правочину, суд касаційної інстанції, установивши, що на час укладення договору іпотеки право оренди земельної ділянки з розташованим на ній об'єктом незавершеного будівництва належало виключно приватному підприємству, дійшов помилкового висновку про те, що зазначений договір відповідно до вимог ст. 203 ЦК є недійсним, оскільки на порушення статей 14, 16 Закону № 898-IV і ст. 331 ЦК укладений без згоди органу місцевого самоврядування та відповідної згоди іншого співвласника (постанова судових палат у цивільних та господарських справах Верховного Суду України від 11 вересня 2013 р. у справі № 6-69цс13).

ЦК не містить застережень, що позивачем може бути лише сторона в правочині. Згідно із ч. 3 ст. 215 ЦК, якщо недійсність правочину прямо не встановлена законом, але одна із сторін

або інша заінтересована особа заперечує його дійсність на підставах, встановлених законом, такий правочин може бути визнаний судом недійсним (оспорюваний правочин). Інакше питання вирішується, якщо це передбачено спеціальною нормою ЦК.

У низці справ Верховний Суд України сформулював правовий висновок про те, що договір іпотеки майнових прав на квартиру в незавершеному будівництвом житловому будинку, вартість якої повністю була сплачена інвестором за інвестиційною угодою, який укладено без згоди інвестора, є недійсним з огляду на статті 203, 215 ЦК як такий, що укладений з порушенням вимог ч. 2 ст. 583 ЦК та ст. 5 Закону № 898-IV у редакції, яка була чинною на час укладення договору іпотеки (постанови Судової палати у цивільних справах Верховного Суду України від 4 вересня 2013 р. у справі № 6-51цс13 та у справі № 6-72цс13, від 25 вересня 2013 р. у справі № 6-85цс13 та у справі № 6-91цс13, від 2 жовтня 2013 р. у справі № 6-98цс13, від 6 листопада 2013 р. у справі № 6-100цс13, від 4 грудня 2013 р. у справі № 6-134цс13).

Згідно із ч. 1 ст. 216 ЦК недійсний правочин не створює юридичних наслідків, крім тих, що пов'язані з його недійсністю.

Однак ця норма не може застосовуватись як підстава позову про повернення майна, переданого на виконання недійсного правочину, яке було відчужене третій особі (ухвала колегії суддів Верховного Суду України від 6 липня 2011 р. у справі № 6-28595св09).

Розглядаючи справу за позовом про визнання угоди недійсною з огляду на її невідповідність положенням статей 18, 19 Закону від 12 травня 1991 р. № 1023-XII «Про захист прав споживачів» (далі — Закон № 1023-XII), Верховний Суд України наголосив на тому, що зазначені норми передбачають різні взаємовиключні підстави визнання угод недійсними.

Аналізуючи норму ст. 18 цього Закону, можна дійти висновку, що для кваліфікації умов договору несправедливими необхідна наявність одночасно таких ознак: по-перше, умови договору порушують принцип добросовісності (п. 6 ч. 1 ст. 3, ч. 3 ст. 509 ЦК); по-друге, умови договору призводять до істотного дисбалансу договірних прав та обов'язків сторін; по-третє, умови договору завдають шкоди споживачеві.

За змістом частин 5, 6 ст. 18 Закону № 1023-XII у разі визнання окремого положення договору, включаючи ціну договору, несправедливим може бути визнано недійсним або змінено саме

це положення, а не сам договір. Тільки у разі, коли зміна окремих положень або визнання їх недійсними зумовлює зміну інших положень договору, на вимогу споживача такі положення підлягають зміні або договір може бути визнаний недійсним у цілому.

Законом закріплена можливість визнання недійсними правочинів, здійснених із використанням нечесної підприємницької діяльності, яка полягає, зокрема, у введенні в оману споживачів шляхом залучення їхніх коштів для реалізації діяльності пірамідальної схеми.

Аналіз п. 7 ч. 3 ст. 19 Закону № 1023-ХІІ дає підстави для висновку, що поняття «пірамідальна схема» у розумінні цієї норми має такі обов'язкові ознаки: а) здійснення сплати за можливість одержання учасником компенсації; б) компенсація надається за рахунок залучення учасником інших споживачів схеми; в) відсутність продажу або споживання товару. Для кваліфікації пірамідальної схеми необхідна наявність усіх цих ознак.

Законодавець розрізняє ознаки, що застосовуються до понять «пірамідальна схема» та «придбання товарів у групах». Якщо перше є порушенням законодавства, то друге, за умови отримання відповідного дозволу та дотримання всіх установлених вимог, є легітимною підприємницькою діяльністю. Такий висновок ґрунтується на головній ознаці відсутності пірамідальної схеми згідно з п. 7 ч. 3 ст. 19 Закону № 1023-ХІІ — це товарність схеми, тобто передбачення надання споживачу товару в обмін на внесені ним кошти (постанова Судової палати у цивільних справах Верховного Суду України від 11 вересня 2013 р. у справі № 6-40цс13).

В іншій справі Верховний Суд України вказав на те, що за правилами ч. 1 ст. 203 ЦК зміст правочину не може суперечити цьому Кодексу, іншим актам цивільного законодавства, а також інтересам держави і суспільства, його моральним засадам.

Відповідно до ч. 1 ст. 215 ЦК підставою недійсності правочину є недодержання в момент вчинення правочину стороною (сторонами) вимог, які встановлені частинами 1—3, 5 та 6 ст. 203 цього Кодексу.

Згідно з п. 6 ч. 1 ст. 6 Закону від 12 липня 2001 р. № 2664-ІІІ «Про фінансові послуги та державне регулювання ринків фінансових послуг» договір про надання фінансових послуг повинен містити розмір фінансового активу, зазначений у грошовому виразі, строки його внесення та умови взаєморозрахунків.

За положеннями ч. 5 ст. 11, ст. 18 Закону № 1023-ХІІ до договорів із споживачами про надання споживчого кредиту застосовуються положення цього Закону про несправедливі умови в договорах, зокрема положення, згідно з якими передбачаються зміни в будь-яких витратах за договором, крім відсоткової ставки. Продавець (виконавець, виробник) не повинен включати у договори із споживачем несправедливі умови. Умови договору є несправедливими, якщо всупереч принципу добросовісності його наслідком є істотний дисбаланс договірних прав та обов'язків на шкоду споживача. Якщо положення договору визнано несправедливим, включаючи ціну договору, таке положення може бути змінено або визнано недійсним. Положення, що було визнане недійсним, вважається таким з моменту укладення договору.

Положення договору про споживчий кредит, які містять умови про зміни у витратах, зокрема, щодо плати за обслуговування кредиту та плати за дострокове його погашення, — несправедливі, і це є підставою для визнання таких положень договору недійсними (постанова Судової палати у цивільних справах Верховного Суду України від 25 вересня 2013 р. у справі № 6-80цс13).

Виходячи з аналізу правової природи процедури реалізації майна на прилюдних торгах, яка полягає в продажу майна, тобто в забезпеченні переходу права власності на майно боржника, на яке звернено стягнення, до покупця — учасника прилюдних торгів, та враховуючи особливості, передбачені законодавством щодо проведення прилюдних торгів, складання за результатами їх проведення акта про проведення прилюдних торгів є оформленням договірних відносин купівлі-продажу майна на публічних торгах, отже, й правочином.

Оскільки відчуження майна з прилюдних торгів належить до угод купівлі-продажу, така угода може визнаватись недійсною на підставі норм цивільного законодавства про недійсність правочину (статті 203, 215 ЦК).

У зв'язку з тим, що за змістом ч. 1 ст. 215 ЦК підставами недійсності укладеного за результатами прилюдних торгів правочину є недодержання вимог закону в момент його укладення, тобто безпосередньо за результатами прилюдних торгів, підставами для визнання прилюдних торгів недійсними є порушення встановлених законодавством правил проведення торгів, визначених саме Тимчасовим положенням

про порядок проведення прилюдних торгів з реалізації арештованого нерухомого майна (затверджено наказом Міністерства юстиції України від 27 жовтня 1999 р. № 68/5; зареєстровано в Міністерстві юстиції України 2 листопада 1999 р. за № 745/4038; далі — Тимчасове положення).

Що стосується порушень, допущених державним виконавцем при здійсненні своїх повноважень, передбачених Законом № 606-XIV, до призначення прилюдних торгів, у тому числі щодо відкриття виконавчого провадження, накладення арешту на майно, визначення вартості чи оцінки майна тощо (статті 18, 24—27, 32, 33, 55, 57 цього Закону), то такі дії (бездіяльність) державного виконавця підлягають оскарженню в порядку, передбаченому цим Законом.

Отже, дії державного виконавця у виконавчому провадженні, які не стосуються правил проведення прилюдних торгів, мають самостійний спосіб оскарження й не можуть бути підставою для визнання прилюдних торгів недійсними (постанова Верховного Суду України від 24 жовтня 2012 р. у справі № 6-116цс12).

Така сама по суті правова позиція була висловлена Верховним Судом України й стосовно аукціонів.

Так, виходячи з аналізу правової природи процедури реалізації майна на аукціоні, що полягає в продажу майна боржника, на яке звернено стягнення, та переході права власності до покупця — переможця аукціону, у такому разі має місце правочин, який може визнаватись недійсним у судовому порядку з підстав порушення встановлених законодавством правил проведення торгів, визначених саме Порядком реалізації арештованого майна (затверджено наказом Міністерства юстиції України від 15 липня 1999 р. № 42/5).

Дії (бездіяльність), вчинені державним виконавцем при здійсненні своїх повноважень, передбачених Законом № 606-XIV, до призначення аукціону, у тому числі щодо визначення вартості чи оцінки майна, підлягають оскарженню в порядку, передбаченому цим Законом.

Дії державного виконавця у виконавчому провадженні, які не стосуються правил проведення аукціону, мають самостійний спосіб оскарження й не можуть бути підставою для визнання аукціону недійсним (постанова Верховного Суду України від 26 грудня 2012 р. у справі № 6-140цс12).

Аналізуючи зміст норм права: статей 177, 179, 181, 182, 186, 188, 190, 191 ЦК, які визна-

чають поняття речі як об'єкта цивільних прав, нерухомої речі, належність речі до подільної й неподільної, залежно від можливості поділу або виділу частки з об'єкта нерухомого майна; ст. 66 Закону № 606-XIV щодо підготовки й проведення прилюдних торгів; пунктів 2.1, 2.5, 3.7, 3.10 Тимчасового положення, які визначають поняття лота як одиниці майна, що виставляється для продажу на прилюдних торгах (у справі, яка переглядалася, — це будівля гуртожитку як одиниця нерухомого майна, загальною площею 6575,5 м²), Верховний Суд України дійшов висновку про те, що об'єктом реалізації з прилюдних торгів могло бути нерухоме майно, яке є об'єктом цивільних прав (будівля, споруда, інші приміщення, земельна ділянка, підприємство як цілісний майновий комплекс (або його частина, виділена у встановленому законом порядку в окремий самостійний об'єкт власності)), а не його частина, яка не набула статусу об'єкта нерухомості в передбаченому законом порядку.

За таких обставин висновки суду касаційної інстанції про правомірність здійснення продажу з прилюдних торгів частин внутрішнього об'єму цієї будівлі (окремих кімнат, приміщень загального користування: коридорів, душевих) без вирішення питання щодо технічної можливості виділу в натурі цих часток з об'єкта нерухомого майна й набуття ними статусу об'єкта цивільних прав не можна визнати такими, що відповідають вимогам закону (постанова Судової палати у цивільних справах Верховного Суду України від 18 вересня 2013 р. у справі № 6-76цс13).

Відповідно до принципу свободи договору, закріпленого в ст. 627 ЦК, сторони є вільними в укладенні договору та самостійно визначають розмір плати і порядок розрахунків. Чинне законодавство не містить заборони на визначення розміру плати (гонорару) за надані послуги (правова допомога) у вигляді відсотків від досягнутого кінцевого результату (фактично стягнутої заборгованості). Правила адвокатської етики поширюються виключно на адвокатів і види їхньої професійної діяльності та не є актом цивільного законодавства в розумінні ст. 4 ЦК. У зв'язку із цим підстав для визнання договору про надання правової допомоги недійсним немає (постанова Верховного Суду України від 28 листопада 2011 р. у справі № 6-55цс11).

Окремі суди правильно відмовляли в позовах про визнання недійсними договорів поруки

з підстав укладення їх без згоди другого з подружжя, посилаючись на те, що ці договори не є угодою щодо розпорядження спільним майном подружжя, яка потребує дотримання вимог ч. 2 ст. 65 СК, і водночас неправильно відмовляли з посиланням на положення ст. 578 ЦК, які, на їхню думку, не передбачають письмової згоди співвласників на передачу майна в заставу.

За загальним правилом ч. 2 ст. 65 СК дружина, чоловік має право на звернення до суду з позовом про визнання договору недійсним як такого, що укладений другим із подружжя без її, його згоди, якщо цей договір виходить за межі дрібного побутового. Така згода на укладення одним з подружжя договорів, які потребують нотаріального посвідчення і (або) державної реєстрації, а також договорів стосовно цінного майна згідно із ч. 3 ст. 65 ЦК повинна бути письмовою, у тому числі нотаріально посвідченою, якщо правочин підлягав вчиненню з таким посвідченням. Ці вимоги поширюються на вчинення будь-яких правочинів.

Крім того, у ст. 6 Закону від 2 жовтня 1992 р. № 2654-ХІІ «Про заставу» (далі — Закон № 2654-ХІІ), у ст. 6 Закону № 898-ІV визначено, що майно, яке перебуває у спільній власності, може бути передано у заставу тільки за згодою всіх співвласників, в іпотеку — лише за нотаріально посвідченою згодою всіх співвласників.

Вирішуючи спори між подружжям про визнання недійсним договору купівлі-продажу частки в статутному капіталі, судам слід ураховувати, що господарське товариство є власником майна, переданого йому учасниками у власність як вклад до статутного (складеного) капіталу (ст. 115 ЦК, ст. 85 Господарського кодексу України; далі — ГК) та ст. 12 Закону від 19 вересня 1991 р. № 1576-ХІІ «Про господарські товариства»; далі — Закон № 1576-ХІІ).

Згідно з положеннями ст. 10 Закону № 1576-ХІІ та ст. 116 ЦК учасники господарського товариства мають право здійснити відчуження часток у статутному (складеному) капіталі товариства, цінних паперів, що засвідчують його участь у товаристві, у порядку, встановленому законом.

З моменту внесення грошових коштів до статутного капіталу господарського товариства вони є власністю самого товариства, зазначені спільні кошти (майно) подружжя втрачають ознаки об'єкта права спільної сумісної власності подружжя.

Право на компенсацію вартості частини коштів виникає в іншого з подружжя лише щодо

спільних коштів, а не статутного капіталу, при цьому лише в тому разі, коли спільні кошти всупереч ст. 65 ЦК були використані одним із подружжя саме для внесення вкладу до статутного капіталу.

З огляду на положення статей 116, 147 ЦК подальше розпорядження учасником товариства його часткою в статутному капіталі є суб'єктивним корпоративним правом такого учасника й відчуження ним на власний розсуд частки в статутному фонді не може вважатися використанням (відчуженням) спільного майна подружжя проти волі іншого з подружжя та не в інтересах сім'ї.

Таким чином, у разі передання подружжям свого майна для здійснення підприємницької діяльності шляхом участі одного з них у заснуванні господарського товариства це майно належить зазначеному товариству на праві власності, подружжя набуває відповідне майнове право, яке реалізується одним із подружжя (засновником) шляхом участі в управлінні товариством, а другий з подружжя набуває право вимоги виплати йому певних сум у разі поділу майна між подружжям.

Отже, учасник господарського товариства має право розпорядження належною йому часткою в статутному капіталі товариства без згоди другого з подружжя (постанова Судової палати у цивільних справах Верховного Суду України від 3 липня 2013 р. у справі № 6-61цс13).

У багатьох випадках предметом розгляду були позови про визнання недійсними (незаконними) свідоцтв, актів та інших документів, на час вирішення яких ст. 16 ЦК й іншими законами способів захисту цивільних прав та інтересів не встановлено, хоча потреба в цьому є.

Що стосується свідоцтв про право власності на майно, актів про право власності на землю, інших документів, виданих суб'єктами владних повноважень, то питання про їх недійсність (незаконність) може вирішуватися із застосуванням способів захисту цивільних прав та інтересів, передбачених п. 10 ч. 2 ст. 16 ЦК, п. «г» ч. 3 ст. 152 ЗК, якщо це призводить до порушення, оспорення або невизнання цивільного права чи інтересу.

У практиці судів Полтавської, Рівненської, Харківської, Черкаської областей, м. Севастополя мали місце випадки ухвалення рішень про визнання договорів (правочинів) укладеними, чинними, продовженими, такими, що не суперечать чинному законодавству, визнання договору неукладеним (таким, що не відбувся)

за відсутності такого способу захисту цивільного права та інтересу.

Зокрема, визнання правочину таким, що не відбувся (договору неукладеним), як способу захисту цивільного права чи інтересу нерідко обґрунтовується необхідністю визначення правової природи та правових наслідків цього явища, яке тісно пов'язане з питанням дійсності та недійсності правочину. Наголошується при цьому, що суд не може відмовити у вирішенні таких вимог за відсутністю у ст. 16 ЦК відповідного способу судового захисту для таких вимог з огляду на положення ст. 124 Конституції та ст. 6 Конвенції про захист прав людини і основоположних свобод.

Із цього приводу Верховний Суд України в постанові від 25 червня 2011 р. (справа № 3-58гс11) зазначив, що визнання договору як неукладеного може мати місце на стадії укладення договору в разі, якщо сторони не досягли згоди з усіх істотних умов, а не за наслідками виконання договору сторонами.

В іншій справі Верховний Суд України вказав на те, що відповідно до ст. 16 ЦК одним зі способів захисту порушеного права, визначеним спеціальним законом, який регламентує конкретні правовідносини, є визнання правочину недійсним. Разом з цим вимога про визнання правочину неукладеним не відповідає можливим способам захисту цивільних прав та інтересів, передбачених законом, тому суди повинні відмовляти в позові з такою вимогою (ухвала колегії суддів Верховного Суду України від 6 липня 2011 р. у справі № 6-28595св09).

З роз'яснень, викладених в абз. 2 п. 13 постанови Пленуму Верховного Суду України від 6 листопада 2009 р. № 9 «Про судову практику розгляду цивільних справ про визнання правочинів недійсними», впливає, що, вирішуючи спори про визнання правочину, який підлягає нотаріальному посвідченню, дійсним, судам необхідно враховувати, що норма ст. 220 ЦК не застосовується щодо правочинів, які підлягають і нотаріальному посвідченню, і державній реєстрації, оскільки момент вчинення таких правочинів відповідно до статей 210 та 640 ЦК пов'язується з державною реєстрацією, тому вони не є укладеними. Проте всупереч зазначеним положенням суди допускали випадки визнання на підставі ст. 220 ЦК не лише дійсними таких договорів, а й визнання при цьому за позивачами права власності на нерухоме майно, що було предметом таких договорів.

Іноді це було й за відсутності умов, передбачених ст. 220 ЦК.

Так, Приазовський районний суд Запорізької області визнав на підставі ст. 220 ЦК дійсним договір з одночасним визнанням права власності за позивачем на 11,35 га землі виходячи з того, що між сторонами була усна домовленість про передачу цієї землі відповідачу у власність за 8000 кг пшениці, яку відповідач виконав, а позивач ухиляється від її нотаріального посвідчення.

Катеринопільський районний суд Черкаської області визнав дійсним договір купівлі-продажу нежитлового приміщення — майстерні разом із земельною ділянкою й право власності на це майно виходячи з того, що попереднім договором були визначені всі істотні умови договору купівлі-продажу, але відповідач не виконав свого зобов'язання посвідчити договір купівлі-продажу нотаріально.

Згідно зі ст. 204 ЦК правочин вважається правомірним не лише у разі, якщо він не визнаний судом недійсним, але й у тому випадку, коли його недійсність прямо не встановлена законом. Правочин, недійсність якого прямо встановлена законом, є нікчемним. Визнання нікчемного правочину судом недійсним законом не вимагається, тобто для сторін правочину він не створює юридичних наслідків, крім тих, що пов'язані з його недійсністю (постанова Верховного Суду України від 19 грудня 2012 р. у справі № 6-87цс12).

Реституція як спосіб захисту цивільного права (ч. 1 ст. 216 ЦК) застосовується лише в разі наявності між сторонами укладеного договору, який є нікчемним чи який визнано недійсним.

За загальним правилом ст. 215 ЦК підставою недійсності правочину є недодержання в момент вчинення правочину стороною (сторонами) вимог, які встановлені частинами 1—3, 5 та 6 ст. 203 цього Кодексу.

Відповідно до ст. 216 ЦК у разі недійсності правочину кожна із сторін зобов'язана повернути другій стороні у натурі все, що вона одержала на виконання цього правочину, а в разі неможливості такого повернення, зокрема тоді, коли одержане полягає у користуванні майном, виконаній роботі, наданій послугі, — відшкодувати вартість того, що одержано, за цінами, які існують на момент відшкодування.

Згідно зі ст. 330 ЦК, якщо майно відчужене особою, яка не мала на це права, добросовісний набувач набуває право власності на нього, якщо відповідно до ст. 388 цього Кодексу майно не може бути витребуване у нього.

Право особи, яка вважає себе власником майна, не підлягає захистові шляхом задоволен-

ня позову до чергового добросовісного набувача з використанням правового механізму, встановленого статтями 215, 216 ЦК. Норма ч. 1 ст. 216 зазначеного Кодексу не може застосовуватись як підстава позову про повернення майна, переданого на виконання недійсного правочину, яке було відчужене третій особі. Не підлягають задоволенню позови власників майна про визнання недійсними наступних правочинів щодо відчуження цього майна, які були вчинені після недійсного правочину.

У цьому разі майно може бути витребувано від особи, яка не є стороною недійсного правочину, шляхом подання ввідикаційного позову, зокрема від добросовісного набувача з підстав, передбачених ч. 1 ст. 388 ЦК (постанова Судової палати у цивільних справах Верховного Суду України від 18 вересня 2013 р. у справі № 6-95цс13).

Разом із цим норми статей 113, 114 ЦК Української РСР, які регулювали правовідносини щодо спільної часткової власності (з визначенням часток), не поширювалися на правовідносини, що виникли з права спільної сумісної власності.

Недотримання вимог ст. 114 цього Кодексу у разі продажу частки в спільній власності сторонній особі не є підставою для визнання правочину недійсним. У такому разі інший учасник спільної власності у межах встановленого законом строку може звернутися до суду з позовом про переведення на нього прав і обов'язків покупця за вчиненим правочином (постанова Верховного Суду України від 10 жовтня 2012 р. у справі № 6-106цс12).

Оскільки позов про розірвання договору довічного утримання та визнання права власності на квартиру за відчужувачем пред'явлено за життя останнього, факт його смерті до вирішення справи судом допускає правонаступництво у спірних правовідносинах, то судом обґрунтовано, відповідно до ст. 37 ЦПК, залучено до участі у справі правонаступника відчужувача, до якого внаслідок розірвання договору довічного утримання згідно зі ст. 1218 ЦК перейшли всі права та обов'язки відчужувача, що свідчить про відсутність порушення судом ст. 25 ЦК.

Верховний Суд України визнав правильним висновок суду касаційної інстанції про те, що всупереч укладеному між сторонами договору відповідач як набувач майна не виконував зобов'язань щодо забезпечення позивача їжею, ліками, необхідною медичною допомогою та доглядом, тому суди попередніх інстанцій обґрун-

товано задовольнили позов відчужувача про розірвання договору довічного утримання, підтриманий правонаступником, та визнали право власності на спірну квартиру за спадкоємцем відчужувача, за умови прийняття ним спадщини в установленому законом порядку (постанова Судової палати у цивільних справах Верховного Суду України від 25 грудня 2013 р. у справі № 6-142цс13).

Неоднаковою є практика розгляду судами позовів про спонукання до укладення договорів.

Суди, які задовольняли такі позови, виходили з того, що закони від 24 червня 2004 р. № 1875-IV «Про житлово-комунальні послуги» (далі — Закон № 1875-IV), від 6 жовтня 1998 р. № 161-XIV «Про оренду землі» (далі — Закон № 161-XIV) і деякі інші містять прямий припис про обов'язок укладення передбачених ними договорів.

Цивільне законодавство передбачає загальний принцип свободи договору (п. 3 ст. 3 ЦК) і не встановлює такого способу захисту цивільного права чи інтересу, як зобов'язання примусового укладення договору.

Можна погодитися з практикою судів, які відповідно до ст. 33 Закону № 161-XIV вважають укладеною додаткову угоду до договору оренди землі про поновлення цього договору у разі непідписання її орендодавцем, якщо орендар не пізніше ніж за місяць до закінчення строку договору направив орендодавцю лист-повідомлення про намір скористатися переважним правом на укладення договору оренди і після спливу строку договору продовжує користуватися земельною ділянкою, а орендодавець протягом місяця після спливу строку договору не висловив заперечень проти додаткової угоди і пропозицій про зміну договору.

За цих умов згідно із ч. 6 ст. 33 Закону № 161-XIV договір оренди вважається поновленим на той самий строк і на тих самих умовах, які передбачались договором, з мовчазної згоди орендодавця. Відомості про наявність додаткової угоди необхідні для її державної реєстрації, що здійснюється одночасно з внесенням записів до Поземельної книги відповідно до порядків ведення Поземельної книги і Книги записів про державну реєстрацію державних актів на право власності на земельну ділянку та на право постійного користування земельною ділянкою, договорів оренди землі (затверджено постановою Кабінету Міністрів України від 9 вересня 2009 р. № 1021²; зі змінами), з часу проведення якої на-

² Постанова втратила чинність на підставі постанови Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051.

стає момент поновлення договору і виникнення за ним права оренди (ст. 640 ЦК, ст. 125 ЗК).

Можливість вимагати укладення договорів у судовому порядку законодавчо закріплюється лише в зобов'язаннях щодо укладення господарських договорів. При цьому на підставі попереднього договору сторона має право вимагати укладення договору в судовому порядку відповідно до ГК лише за умови, якщо вона направила іншій стороні проект договору.

Для захисту прав осіб у зобов'язаннях цивільне законодавство України передбачає здебільшого такий спосіб захисту, як відшкодування збитків, і прямо не закріплює права суб'єктів такого зобов'язання вимагати укладення договору в судовому порядку.

Свобода договору, закріплена у статтях 6, 627 ЦК, яка полягає в тому, що сторони є вільними в укладенні договору, виборі контрагента та визначенні умов договору, не є безмежною.

У разі якщо актом цивільного законодавства передбачена обов'язковість положень цього акта для сторін договору, сторони не мають права відступити від їх положень (ч. 3 ст. 6 ЦК). Зокрема, статтями 19, 20 Закону № 1875-IV передбачено обов'язок споживача житлово-комунальних послуг укласти письмовий договір з виконавцем послуг на основі типового договору.

За змістом ч. 3 ст. 6, ч. 1 ст. 630 ЦК, статей 19—21 цього Закону, постанови Кабінету Міністрів України від 20 травня 2009 р. № 529 «Про затвердження типового договору про надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій» (далі — постанова КМУ № 529) умови типового договору, що набули юридично обов'язкового значення в силу актів цивільного законодавства, є обов'язковими для сторін договору, які не мають права відступити від їх положень і регулювати свої відносини на власний розсуд.

У зв'язку із цим укладення договору на надання житлово-комунальних послуг є обов'язком споживача за умови, якщо запропонований виконавцем послуг договір відповідає типовому договору. Відмова споживача послуг від укладення договору в такому разі суперечить вимогам ч. 3 ст. 6, статтями 627, 630 ЦК та статтями 19, 20 зазначеного Закону.

У разі такої відмови відповідно до положень статей 3, 6, 12—15, 20, 630, 640, 642, 643 ЦК виконавець послуг має право звернутись до суду за захистом свого права, яке підлягає захисту на підставі п. 1 ч. 2 ст. 6 ЦК шляхом визнання договору укладеним на умовах, передбачених нормативним актом, що містить відповідний обов'язок.

Зобов'язання укласти договір у судовому порядку не відповідає способам захисту прав, передбаченим ст. 16 ЦК (постанова Верховного Суду України від 10 жовтня 2012 р. № 6-110цс12).

Вільне волевиявлення учасника правочину, передбачене ст. 203 ЦК, є важливим чинником, без якого укладення договору оренди земельної ділянки є неможливим. Своє волевиявлення на укладення договору учасник правочину здійснює в момент досягнення згоди з усіх істотних умов, складання та скріплення підписом письмового документа.

Реєстрація договору є адміністративним актом, тобто зовнішнім елементом щодо договору.

Прохання учасника правочину не реєструвати договір оренди земельної ділянки, волевиявлення на укладення якого він здійснив у момент досягнення згоди з усіх істотних умов, складання та скріплення підписом письмового документа, не є підставою для визнання договору недійсним у порядку, визначеному ч. 3 ст. 203 та ч. 1 ст. 215 ЦК (постанова Судової палати у цивільних справах Верховного Суду України від 18 грудня 2013 р. у справі № 6-127цс13).

У справі за позовом про визнання договору оренди земельної ділянки недійсним та скасування державної реєстрації договору Верховний Суд України сформулював такий правовий висновок.

Згідно із ч. 1 ст. 202 ЦК правочином є дія особи, спрямована на набуття, зміну або припинення цивільних прав та обов'язків.

Відповідно до ч. 3 ст. 203 ЦК волевиявлення учасника правочину має бути вільним і відповідати його внутрішній волі.

Як вольова дія, правочин являє собою поєднання волі та волевиявлення. Воля сторін полягає в їхній згоді взяти на себе певні обов'язки, вона повинна бути взаємною, двосторонньою і спрямованою на досягнення певної мети.

Відповідно до ч. 1 ст. 215 ЦК підставою недійсності правочину є недодержання в момент вчинення правочину стороною (сторонами) вимог, які встановлені частинами 1—3, 5 та 6 ст. 203 цього Кодексу.

Згідно із ч. 1 ст. 638 ЦК договір є укладеним, якщо сторони в належній формі досягли згоди з усіх істотних умов договору.

На підставі ст. 20 Закону № 161-XIV (у редакції, яка була чинною на момент виникнення правовідносин) укладений договір оренди землі підлягає державній реєстрації. Право орен-

ди земельної ділянки виникає з дня державної реєстрації цього права відповідно до закону, що регулює державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень.

Згідно зі ст. 2 Закону від 1 липня 2004 р. № 1952-IV «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (далі — Закон № 1952-IV) державна реєстрація речових прав на нерухоме майно — офіційне визнання і підтвердження державою фактів виникнення, переходу або припинення прав на нерухоме майно, обтяження таких прав шляхом внесення відповідного запису до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, тобто реєстрацією є запис, фіксація фактів або явищ для обліку та надання їм статусу офіційно визнаних актів, внесення до списку або книги обліку.

При вирішенні судом спору про визнання договору недійсним із підстав відсутності у

сторони волі на його укладення правове значення має наявність такої волі на момент досягнення сторонами договору згоди в належній формі з усіх істотних умов договору, а не на момент його державної реєстрації. Моментом вчинення правочину слід вважати момент, коли сторони свого часу досягли згоди з усіх істотних умов.

Одностороння незгода сторони з реєстрацією раніше підписаного нею договору не може вважатися обставиною для визнання його недійсним із підстав, які передбачені ч. 3 ст. 203 та ч. 1 ст. 215 ЦК (постанова Судової палати у цивільних справах Верховного Суду України від 25 грудня 2013 р. у справі № 6-118цс13).

(Продовження матеріалу буде опубліковано в наступних номерах журналу)

Вийшов з друку збірник «Рішення Верховного Суду України»

Випуск 1(28)'2014



У виданні опубліковано 23 судових рішення в адміністративних, господарських, кримінальних і цивільних справах, розглянутих Верховним Судом України у 2013—2014 рр.

Кожне рішення супроводжується правовою позицією. Рішення систематизовані за формами судочинства, галузями законодавства та категоріями справ.

Збірник можна придбати у видавництві «Істина»:
оф. 511, просп. Правди, 31а, м. Київ, 04108.
Телефони: (44) 468-3131, 464-1442, 464-1444.
E-mail: istina_knigi@ukr.net
<http://www.istina-books.com.ua>