



Верховний  
Суд

# Житлові спори в умовах воєнного стану: практика Верховного Суду

Сергій Погрібний  
Суддя Верховного Суду

Ratio Decidendi  
4.11.2022 року

# Питання юрисдикції окремих житлових спорів

# I. Вид судочинства з вирішення позовів військовослужбовців про оскарження дій (бездіяльності) житлової комісії військової частини

- 49. Військова служба є державною службою особливого характеру, яка полягає у професійній діяльності придатних до неї за станом здоров'я і віком громадян України, іноземців та осіб без громадянства, пов'язаній із обороною України, її незалежності та територіальної цілісності. Час проходження військової служби зараховується громадянам України до їх страхового стажу, стажу роботи, стажу роботи за спеціальністю, а також до стажу державної служби (частина перша статті 2 Закону України «Про військовий обов'язок і військову службу» у редакції, чинній на час звернення позивача із рапортом від 5 лютого 2018 року; близький за змістом припис є і в поточній редакції цієї частини, чинній із 23 червня 2018 року).
- 50. Військова служба є різновидом служби публічної. Тому спори з приводу проходження військової служби, зокрема з приводу соціального захисту військовослужбовців (включно зі спорами з військовими частинами щодо реалізації гарантій забезпечення військовослужбовців житловими приміщеннями), належать до юрисдикції адміністративних судів.
- 51. Позивач, мотивуючи позов приписами Конституції України, Закону України «Про соціальний і правовий захист військовослужбовців та членів їх сімей» і Інструкції, затвердженої Наказом № 737, оскаржив діяння відповідача, житлова комісія якого не зарахувала позивача на квартирний облік як військовослужбовця. Соціальна гарантія, якої, як він вважав, його протиправно позбавили, передбачена для осіб, котрі проходять військову, тобто публічну службу. Інакше кажучи, право, яке позивач вважає порушеним, він набув саме у зв'язку з проходженням військової служби. Тому спір військовослужбовця з військовою частиною щодо реалізації цього права слід розглядати за правилами тієї юрисдикції, яка вирішує спори, з приводу проходження публічної служби (аналогічно, як і спори, пов'язані з реалізацією інших соціальних гарантій (пільг), визначених для військовослужбовців). З урахуванням наведеного Велика Палата Верховного Суду вважає, що спір позивача з відповідачем є публічно-правовим і належить до юрисдикції адміністративного суду.

## II. Вид судочинства з вирішення позовів військовослужбовців про оскарження дій (бездіяльності) житлової комісії військової частини

### Загальний висновок:

- п. 66. Спори щодо оскарження особами з числа військовослужбовців рішень, дій чи бездіяльності відомчих житлових (житлово-побутових, з контролю за розподілом житла) комісій є спорами з приводу проходження позивачами військової служби як різновиду служби публічної. Саме у зв'язку з останньою держава передбачила відповідні соціальні гарантії, а також порядок їх реалізації. Отже, такі спори належать до юрисдикції адміністративних судів.

### III. Вид судочинства з вирішення позовів військовослужбовців про оскарження дій (бездіяльності) житлової комісії військової частини

Вирішення у справі юрисдикційного конфлікту:

77. Велика Палата Верховного Суду вважає, що з огляду на припис частини другої статті 239 КАС України за наявності чинної ухвали Чернігівського окружного адміністративного суду від 4 квітня 2018 року про закриття провадження в адміністративній справі № 825/1347/18, яку залишив без змін Київський апеляційний адміністративний суд згідно з постановою від 4 червня 2018 року, закриття провадження у справі № 362/643/21 за пунктом 1 частини першої статті 255 ЦПК України поставило під загрозу сутність гарантованих Конвенцією прав позивача на доступ до суду та на ефективний засіб юридичного захисту. Тому вирішення цього спору слід продовжити за правилами цивільного судочинства.

*Постанова ВП ВС від 08 червня 2022 року у справі №362/643/21*

# Особливості звернення стягнення на предмет іпотеки у воєнний час

# I. Виконання рішення суду про звернення стягнення на предмет іпотеки зупиняється на час воєнного стану

- Відповідно до Закону України від 15 березня 2022 року № 2120-IX розділ VI «Прикінцеві положення» Закону України «Про іпотеку» доповнено пунктом 5-2 такого змісту:
- «5-2. У період дії в Україні воєнного, надзвичайного стану та у тридцятиденний строк після його припинення або скасування щодо нерухомого майна (нерухомості), що належить фізичним особам та перебуває в іпотеці за споживчими кредитами, зупиняється дія статті 37 (у частині реалізації права іпотекодержателя на набуття права власності на предмет іпотеки), статті 38 (у частині реалізації права іпотекодержателя на продаж предмета іпотеки), статті 40 (у частині виселення мешканців із житлових будинків та приміщень, переданих в іпотеку, щодо яких є судові рішення про звернення стягнення на такі об'єкти), статей 41, 47 (у частині реалізації предмета іпотеки на електронних торгах) цього Закону».
- Враховуючи, що на момент ухвалення Верховним Судом рішення про звернення стягнення на предмет іпотеки воєнний стан в Україні триває, виконання рішення суду зупиняється на період дії в Україні воєнного, надзвичайного стану та у тридцятиденний строк після його припинення або скасування.
- У такому висновку Верховний Суд виходить з того, що згадані норми права не втратили свою чинність, оскільки не були виключені з тексту зазначеного Закону, а спеціальним законом лише запроваджене зупинення виконання цих правил на певний період. Надалі у разі припинення запровадження воєнного стану дія згаданих правил відновиться без окремого рішення та закону.

## II. Виконання рішення про звернення ...

- Резолютивна частина рішення Верховного Суду:
- У рахунок погашення заборгованості позичальника перед кредитором в сумі ... дол. США за користування кредитом ... , звернути стягнення на предмет іпотеки. ...
- Зупинити виконання постанови Верховного Суду у частині звернення стягнення на предмет іпотеки на період дії в Україні воєнного, надзвичайного стану та у тридцятиденний строк після його припинення або скасування.

*Постанова КЦС ВС від 22 червня 2022 року у справі № 296/7213/15*



Гарантії прав власника житла в разі  
звернення на нього стягнення як на  
предмет іпотеки – в разі його  
подальшого відчуження

# I. Гарантії прав власника житла в разі звернення на нього стягнення як на предмет іпотеки

- Відповідно, наведені обставини не спростовують факту, що квартира, яка набута у власність банком та надалі відчужена ним Коваленку О. Ю., була предметом іпотеки. Апеляційний суд дійшов помилкового висновку, що з моменту набуття ПАТ «Дельта Банк» права власності на квартиру вона втратила статус предмета іпотеки, а отже, до іпотекодавця не застосовуються гарантії, закріплені у статті 40 Закону України «Про іпотеку» та статті 109 ЖК Української РСР.
- Верховний Суд дійшов переконання, що на відносини між новим власником предмета іпотеки та іпотекодателем цього нерухомого майна поширюються законодавчі правила про іпотеку та положення відповідного іпотечного договору, зокрема й правила щодо гарантій заборони виселення громадян з такого житла без надання іншого.
- У зв'язку з наведеним суди першої та апеляційної інстанцій мали дослідити питання поширення на Багач О. А. гарантій статті 40 Закону України «Про іпотеку» та статті 109 ЖК Української РСР щодо заборони виселення без надання іншого житла у разі, якщо воно було придбано не за рахунок кредитних коштів.
- Звернення Коваленка О. Ю. з позовом про виселення Багач О. А. ґрунтується на зверненні банком стягнення на предмет іпотеки, яким Багач О. А. забезпечувала виконання зобов'язань за кредитним договором, а тому подальше його відчуження банком після набуття у власність не спростовує тих обставин, що зазначена квартира була предметом іпотеки, а тому до іпотекодавця застосовуються положення статті 40 Закону України «Про іпотеку» та статті 109 ЖК Української РСР під час виселення у зв'язку з реалізацією предмета іпотеки.

• *Постанова КЦС ВС від 2 лютого 2022 року у справі №754/12394/19*

## II. Гарантії прав власника житла в разі звернення на нього стягнення як на предмет іпотеки

- При виселенні з іпотечного майна, придбаного не за рахунок кредиту і забезпеченого іпотекою цього житла в судовому порядку, відсутність постійного житлового приміщення, яке має бути надане особі одночасно з виселенням, є підставою для відмови в задоволенні позову про виселення.
- Виселення громадян з іпотечного майна, придбаного за рахунок кредитних коштів, є підставою для надання цим громадянам жилих приміщень з фондів житла для тимчасового проживання (частина четверта статті 109 ЖК Української РСР).
- Викладене узгоджується з правовими висновками, наведеним у постановах Верховного Суду України від 18 березня 2015 року у справі № 6-39цс15, від 02 вересня 2015 року у справі № 6-1049цс15, від 30 вересня 2015 року у справі № 6-1892цс15, від 21 грудня 2016 року у справі №6-1731цс16.
- Суди першої та апеляційної інстанцій не врахували, що квартира придбана Багач О. А. частково за кредитні кошти, про що свідчать матеріали справи, а отже, виселення відповідача можливе лише з одночасним наданням їй іншого житла, про яке має бути зазначено у рішенні суду про виселення.

• *Постанова КЦС ВС від 2 лютого 2022 року у справі №754/12394/19*

Гарантії прав споживачів  
комунальних послуг в умовах  
воєнного стану

# Недопустимість припинення електропостачання споживача під час вирішення його спору з постачальником електроенергії

- На період розгляду судом спірних питань щодо порушення споживачем цих Правил та/або умов договорів, наявність яких передбачена цими Правилами, припинення електропостачання такого споживача, пов'язане з оскаржуваним фактом порушення, не здійснюється за умови своєчасного надання споживачем до моменту відключення відповідної ухвали суду про прийняття позовної заяви до розгляду. Відкриття провадження у справі після факту відключення споживача є підставою для відновлення електропостачання (пункт 7.11 Правил роздрібного ринку електричної енергії).
- Варто врахувати, що відповідно до повідомлення Національної комісії, що здійснює державне регулювання у сферах енергетики та комунальних послуг, опублікованого на офіційному сайті НКРЕКП, з 24 лютого 2022 року і до припинення чи скасування воєнного стану в Україні забороняється припинення/зупинення надання житлово-комунальних послуг населенню у разі їх неоплати або оплати не в повному обсязі. Така вимога діє відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 05 березня 2022 року № 206.

*Постанова КЦС ВС від 12 вересня 2022 року у справі №361/5632/21*

Висновок органу опіки та  
піклування потрібен під час  
вирішення судом спору про  
виселення неповнолітньої дитини

# Процесуальне значення висновку органу опіки та піклування

- Висновок органу опіки та піклування є документом, який подається для прийняття відповідного рішення судом, тобто він є доказом у цивільній справі, який підлягає оцінці в сукупності з іншими доказами. Суд може не погодитися з висновком органу опіки та піклування, якщо він є недостатньо обґрунтованим, суперечить інтересам дитини.
- Письмовий висновок органу опіки та піклування щодо розв'язання спору виконує допоміжну функцію при вирішенні спорів, які стосуються прав та інтересів дітей, та спрямований передусім на отримання максимальної інформації щодо обставин, які мають значення для вирішення конкретного спору, оскільки орган опіки та піклування має повноваження встановлювати відомості, одержані у результаті обстеження умов проживання дитини, батьків, інших осіб, які бажають проживати з дитиною, брати участь у її вихованні тощо.

*Постанова КЦС ВС від 12 жовтня 2022 року, справа №559/1215/19-ц, провадження №61-8348св22*

Захист прав та інтересів особи, яка  
отримала ордер на зайняття жилого  
приміщення



# Правова природа ордера на зайняття жилого приміщення

- Верховний Суд звертає увагу, що зазначений строк дійсності ордера є присічним і поновленню судом не підлягає. При цьому за спливом тридцятиденного строку ордер втрачає свою силу і вселення на його підставі в жиле приміщення не допускається.
- Ордер є адміністративним актом індивідуального характеру виконкому районної, міської, районної в місті Ради (орган місцевого самоврядування), до компетенції якого входить його видача на вселення громадянина у зазначене в ньому житлове приміщення. Ордер породжує, з одного боку, адміністративно-правові відносини між виконкомом та житлово-експлуатаційною організацією (підприємством, іншим органом), куди він здається, а з іншого – цивільно-правові відносини між громадянином і зазначеними організаціями, які зобов'язані після вселення особи у надане житло укласти з ним договір найму щодо цього жилого приміщення.
- Ордер – це наказ (вказівка), доручення уповноваженого органу місцевого самоврядування, адресоване житлово-експлуатаційній організації (іншому органу) вселити особу у певне жиле приміщення. Через видачу ордера у заінтересованої особи за своєю правовою природою виникають публічно-правові відносини з органом, що видав такий ордер, без надання права вимоги до третіх осіб.

*Постанова КЦС ВС від 17 листопада 2021 року, справа №759/3119/16-ц, пров. №61-19109св20*

# I. Законодавчі вимоги до жилого приміщення, що надано для вселення на підставі ордера

- Аналіз положення [статті 58 ЖК України] свідчить про те, що жиле приміщення, на вселення в яке видається ордер, повинно бути як фактично, так і юридично вільним. Ордер не може бути виданий також і на жиле приміщення, якщо в ньому будь-яка особа (хоча б й не на законних підставах) проживає. Відповідний орган місцевого самоврядування, органи з управління житловим фондом до видачі ордера повинні вжити заходів з метою звільнення спірного приміщення.
- Так само надане житлове приміщення повинно бути юридично вільним від прав третіх осіб на нього, тобто таке житло повинно перебувати на балансі відповідного органу місцевого самоврядування та на нього не повинно існувати прав власності, користування або будь-яких інших майнових прав у третіх осіб.
- Особа, якій видано ордер, не набуває лише в силу отримання такого адміністративного акта прав на захист прав на це приміщення до вселення в нього та укладення договору житлового найму. Як зазначалося, особа набуває прав користувача квартирою за умови вселення у таку квартиру та укладення договору житлового найму.

*Постанова КЦС ВС від 17 листопада 2021 року, справа №759/3119/16-ц, пров. №61-19109св20*

## II. Законодавчі вимоги до жилого приміщення, що надано для вселення на підставі ордера

- Системний аналіз положень статей 57-64 ЖК Української РСР, сама послідовність розташування цих правил у тексті цього Кодексу свідчать про те, що ордер є лише підставою для вселення особи в надане жилае приміщення. Право користування житлом у житловому фонді місцевої ради виникає з договору найму жилого приміщення, тобто користувач такого житла є його наймачем за певним договором, якого не існує та який не може вважатися укладеним до моменту вселення особи у житло.
- Враховуючи, що особа має право відмовитися від зайняття визначеного в ордері жилого приміщення, видача ордера породжує правовідносини виключно між органом місцевого самоврядування, особою (якій видано ордер) та житлово-експлуатаційною організацією. Метою існування цих правовідносин є забезпечення вселення особи у надане жилае приміщення, що може бути здійснене протягом певного періоду за умови, що надане житло відповідатиме певним наведеним критеріям. При цьому, Верховний Суд наголошує, що особа має право вселитися лише у те житло, що зазначено в ордері; наявність помилки в ордері виключає можливість його реалізації (шляхом вселення особи), оскільки лише орган, який видав ордер, вправі усунути такі помилки.

*Постанова КЦС ВС від 17 листопада 2021 року, справа №759/3119/16-ц, пров. №61-19109св20*

# Наявність права на позов в матеріально-правовому сенсі

- Гарантоване статтею 55 Конституції України й конкретизоване у законах України право на судовий захист передбачає можливість звернення до суду за захистом порушеного права, але вимагає, щоб стверджувальне порушення було обґрунтованим.
- Неодмінним елементом правовідносин є їх зміст, тобто суб'єктивне право особи та її юридичний обов'язок. Відтак судовому захисту підлягає суб'єктивне право особи, яке порушується у конкретних правовідносинах.
- Зі змісту наведених положень законодавства випливає, що у контексті спірних правовідносин позивач на обґрунтування своїх вимог повинен був довести, що його права були порушені.
- Проте, за встановлених судами першої та апеляційної інстанцій обставин, а саме вплив строку дієвості ордера позивача, видача ордера на приміщення, що не є юридично вільним (питання щодо права власності на спірне приміщення не вирішено), Верховний Суд дійшов висновку, що поданий позивачем позов є безпідставним.
- Верховний Суд виходить із того, що у ситуації, коли позивач не довів права на позов у матеріально-правовому сенсі, суд не вправі робити висновок по суті позовних вимог про правомірність або неправомірність дій відповідача, чинність або дійсність укладеного правочину тощо.

*Постанова КЦС ВС від 17 листопада 2021 року, справа №759/3119/16-ц, пров. №61-19109св20*

# Висновки щодо застосування норм права

- Ордер на жиле приміщення є адміністративним актом індивідуального характеру виконкому районної, міської, районної в місті місцевої ради (уповноваженого органу місцевого самоврядування), до компетенції якого входить його складання та видача на вселення особи у зазначене в ньому житлове приміщення. Ордер породжує, з одного боку, адміністративно-правові відносини між виконкомом (відповідним органом місцевого самоврядування) та житлово-експлуатаційною організацією (підприємством, іншою організацією), куди він здається, а з іншого – цивільно-правові відносини між особою і зазначеними організаціями, які зобов'язані після вселення особи у надане житло укласти з ним договір найму певного житлового приміщення.
- Ордер на вселення у службове приміщення не є правовстановлюючим документом, лише його отримання особою не призводить до виникнення у неї права на користування тим приміщенням, що у ньому зазначено.
- З урахуванням наведеного, у позивача у цій справі не виникло будь-якого майнового права, права очікування стосовно спірного житла, оскільки відповідні права щодо квартири виникають у особи в силу вселення у певне житлове приміщення, здійсненого на підставі чинного ордера, та укладення договору найму жилого приміщення щодо цього житла.
- Верховним Судом також враховано, що згідно із частинами першою, другою статті 58 ЖК Української РСР на підставі рішення про надання жилого приміщення в будинку державного або громадського житлового фонду виконавчий комітет районної, міської, районної в місті, селищної, сільської Ради народних депутатів видає громадянину ордер, який є єдиною підставою для вселення в надане жиле приміщення. Ордер може бути видано лише на вільне жиле приміщення.
- Аналіз наведеного положення свідчить про те, що жиле приміщення, на вселення в яке видається ордер, повинно бути не тільки фактично, а й юридично вільним. Ордер не може бути виданий також і на жиле приміщення, якщо в ньому будь-яка особа (хоча б й не на законних підставах) проживає. Відповідний орган місцевого самоврядування, органи з управління житловим фондом до видачі ордера повинні вжити заходів з метою звільнення спірного приміщення.
- Так само надане жиле приміщення повинно бути юридично вільним від прав третіх осіб на нього, тобто таке житло повинно перебувати на балансі відповідного органу місцевого самоврядування та на нього не повинно існувати прав власності, користування або будь-яких інших майнових прав у третіх осіб.
- За всіма встановленими судами обставинами ордер позивачу виданий на юридично та фактично не вільну квартиру, оскільки, за твердженнями самого позивача, з 10 вересня 2014 року між ТОВ «С» та ТОВ «Т» власником спірної квартири було ТОВ «Т».
- Наведене свідчить, що до видачі позивачу ордера Департамент будівництва міської ради та суд повинні були вжити заходів задля вирішення питання юридичного статусу спірної квартири та визначення належності прав (власності) на неї.
- Видача ордера на зайняття жилого приміщення стосовно житла, що є предметом спору або на нього існують чинні права у третіх осіб, не свідчить про виконання рішення відповідного органу (організації) про надання такого службового приміщення у користування особі.
- Особа, якій видано ордер, не набуває лише в силу отримання такого адміністративного акта прав на захист прав на це приміщення до вселення в нього та укладення договору житлового найму. За всіма встановленими обставинами позивач не набув жодних речових прав на спірну квартиру.

*Постанова КЦС ВС від 17 листопада 2021 року, справа №759/3119/16-ц, пров. №61-19109св20*

Юрисдикція спорів щодо  
користування певними  
приміщеннями релігійної організації

# I. За позовом монастиря до колишньої членкині чернечої громади

- Верховний Суд дійшов висновку про те, що оскільки келія монастиря є культовою будівлею, у якій може проживати лише монах (монахиня) для ведення монашого життя, заснованого на релігійних канонах, спірні відносини між колишньою монахиною такого монастиря і самим монастирем, яким є Релігійна організація «Монастир Української Греко-Католицької Церкви» регулюються Кодексом Канонів Східних Церков, тому спір щодо права на проживання у келії монастиря не підлягає розгляду у національних судах будь-якої юрисдикції.
- Келія, яка перебувала у користуванні відповідачки як монахині, служила для забезпечення саме культових потреб монастиря – проведення богослужінь, релігійних обрядів, церемоній та інших практик відповідно до внутрішніх настанов релігійної організації. Право на проживання у келії набувається у зв'язку з проходженням релігійної процедури, встановленої Канонами ККСЦ до здобуття статусу монаха. Отже, спори щодо права проживати у келії монастиря є церковним спором, оскільки право на проживання монаха (монахині) у келії не може оцінюватися на предмет законності за національним законодавством з огляду на призначення келії.
- Суд апеляційної інстанції дійшов обґрунтованого висновку про порушення судом першої інстанції правил предметної юрисдикції, оскільки відповідно до [статті 5 Закону](#) № 987-XII Церква в Україні відокремлена від держави; держава не втручається у здійснювану в межах закону діяльність релігійних організацій, не фінансує діяльність будь-яких організацій, створених за ознакою ставлення до релігії; даний спір є внутрішнім спором Церкви і не стосується господарської діяльності релігійних організацій, а тому потребує врегулювання відповідно до ККСЦ та повинен вирішуватись церковним судом.

*Постанова КЦС ВС від 17 серпня 2022 року, справа №607/15017/20-ц, пров. №61-5940св22*

## II. За позовом монастиря до колишньої членкині чернечої громади

- Право на проживання монахині у монастирі не може бути предметом розгляду національного суду на відповідність вимогам законодавства чи статуту релігійної організації (об'єднання), оскільки такі відносини є складовою внутрішньої діяльністю церкви.
- Законодавець надав релігійним організаціям в Україні право автономно здійснювати свою діяльність, визначати напрями цієї діяльності, утворювати в своєму складі необхідні органи, для провадження діяльності і, зокрема, вирішувати відповідні спори, у випадку їх виникнення, відокремлено від держави.
- Церковний суд – орган здійснення [правосуддя](#) у справах, що належать до відання церкви (релігійної організації), а також процесуальна діяльність такого органу. Таким чином, саме на церковний суд покладається розгляд спорів, що стосуються внутрішньоорганізаційної діяльності церкви і релігійної організації.
- Звільнення відповідачки із монашого стану не перетворює цей спір у цивільно-правовий.
- Отже, юрисдикція загальних судів не поширюється на спори щодо користування приміщеннями культових споруд – монастирів (келіями), які регулюються, зокрема, ККСЦ, Типіконом Студійського Уставу.

*Постанова КЦС ВС від 17 серпня 2022 року, справа №607/15017/20-ц, пров. №61-5940св22*



Чи впливає ненадання дозволу  
органу опіки та піклування на  
дійсність договору

# Виконавець має звернутися до органу опіки по дозвіл

- 68. Водночас повноваження Держвиконавця не мають того характеру та обсягів, які має суд, зокрема, в межах цивільного процесу. Обов'язки і права виконавців, закріплені у статті 18 Закону про виконавче провадження, не відповідають широті повноважень та обов'язків суду, передбачених ЦПК України для вирішення судових спорів. Як приклад можна навести статтю 19 СК України, яка передбачає право суду не погодитись з висновками органу опіки та піклування. Тоді як законодавство України, зокрема Закон про виконавче провадження, такими повноваженнями Держвиконавця не наділяє. Також, наприклад, Держвиконавець позбавлений можливості встановлювати, чи є у власності неповнолітніх дітей, місце проживання яких зареєстроване у квартирі, яка підлягає реалізації в рамках виконавчого провадження, інше житлове приміщення, чи мають вони право користування іншим житловим приміщенням. Для вирішення подібних питань Держвиконавець і має звертатись до органів опіки та піклування для отримання відповідного дозволу, який має враховувати найкращий захист прав неповнолітніх дітей.
- 69. Тому Держвиконавець не може самотужки забезпечити той самий рівень захисту відповідних прав неповнолітніх дітей, який може забезпечити суд, реалізуючи, наприклад, статтю 39 Закону про іпотеку.
- 70. В зв'язку з цим, враховуючи зазначене, Велика Палата Верховного Суду дійшла висновку, що на відміну від виконання судових рішень, які безпосередньо передбачають звернення стягнення на конкретно визначене житлове приміщення у конкретно визначений спосіб, для інших судових рішень, які передбачають загальне право стягнення боргу (в тому числі солідарного) з боржника (його поручителя) на визначену суму зобов'язань, отримання Держвиконавцем відповідного дозволу органу опіки та піклування є обов'язковим в силу самого факту існування права власності або права користування неповнолітньої дитини щодо нерухомого майна, яке реалізується в рамках виконавчого провадження. Захист відповідних прав неповнолітньої дитини забезпечує орган опіки та піклування в межах своїх повноважень, приймаючи рішення про надання зазначеного дозволу або відмову у наданні зазначеного дозволу Держвиконавцю, а також суд у випадку звернення до нього уповноваженої особи щодо дій Держвиконавця та/або органу опіки та піклування.
- 72. Отже, на думку Великої Палати Верховного Суду, державний чи приватний виконавець повинен звернутися за дозволом органу опіки та піклування для реалізації житлової нерухомості, право на користування яким мають діти.

# Якщо житло належить бабі дитини, виконавець не має звернутися до органу опіки по дозвіл

- Відповідно до правового висновку Верховного Суду, викладеного у його постанові від 20 березня 2019 року у справі № 1612/2343/12, сам по собі факт відсутності обов'язкового попереднього дозволу органу опіки та піклування на укладення оспорюваного правочину не є безумовною підставою для визнання його недійсним. Правочин щодо відчуження за договором купівлі-продажу квартири, яка належить на праві приватної власності бабі малолітньої дитини, в якій ця дитина проживала, не порушують прав цієї дитини, оскільки вона має право на проживання за місцем проживання кожного з її батьків.
- Верховний Суд у постанові від 08 червня 2021 року у справі № 607/8145/18, посилаючись на правові висновки Верховного Суду, викладені у постановах від 06 травня 2019 року у справі № 639/5828/15-ц (провадження № 61-29627св18), від 06 листопада 2019 року у справі № 346/432/16-ц (провадження № 61-29148св18) та від 19 червня 2019 року у справі № 695/2714/15-ц (провадження № 61-29000св18), зазначив, що чинним законодавством не передбачено обмежень при реалізації права власника на розпорядження майном в залежності від того, чи мають право на користування ним інші особи, зокрема, малолітні діти, якщо власник не є їх батьком (матір'ю) або ж особою, яка замінює останніх.
- Враховуючи зазначене, керуючись принципом розумності як однією з загальних засад цивільного законодавства (пункт 6 частини першої статті 3 ЦК України), враховуючи принцип верховенства права, виходячи із завдання цивільного судочинства та застосування принципу пропорційності при здійсненні судочинства Велика Палата Верховного Суду дійшла висновку, що встановлених обставин справи достатньо для твердження про те, що Держвиконавцем не було допущено порушення відповідних прав малолітньої та неповнолітньої у спосіб, зазначений заявницею.

*Постанова ВП ВС від 26 жовтня 2021 року, справа №755/12052/19, пров. №14-113цс21*



Верховний  
Суд

Дякую за увагу!