

ЗМІНА ТА РОЗІРВАННЯ ДОГОВОРУ ЯК СПОСІБ ЗАХИСТУ: ВИДИ, ЗАКОНОДАВЧЕ РЕГУЛЮВАННЯ ТА ПРАКТИКА ЗАСТОСУВАННЯ

MODIFICATION AND TERMINATION OF CONTRACTS AS A REMEDY: TYPES, LEGISLATIVE FRAMEWORK, AND PRACTICE

Деледівка С.Г., д.філос. в гал. права,
докторант

Приватний вищий навчальний заклад «Європейський університет»
orcid.org/0009-0009-6597-1856

У статті досліджується такий спосіб захисту цивільного права як зміна і розірвання договору. Стверджується, що з метою визначення ознак застосування цього способу захисту його можна поділити на такі три види: зміна або розірвання договору, що не пов'язане з порушенням його умов; зміна та розірвання договору у зв'язку з істотною зміною обставин; зміна та розірвання договору у разі істотного порушення договору другою стороною.

В роботі зроблено висновок, що надане законом право на розірвання договору без його порушення іншою стороною є проявом захисту більш слабкої сторони у договірних відносинах, необхідністю врахування правової природи певних договорів, а також їх юридичними або економічними особливостями, які не допускають можливості застосування у повному обсязі принципу *pacta sunt servanda*.

Визначені ознаки застосування такого способу захисту прав як зміна або розірвання договору у зв'язку з істотною зміною обставин, зокрема зовнішність та незалежність таких обставин від сторін договору, а також їх непередбаченість; їх виникнення після укладання договору; суттєвість і надзвичайність; невідворотність; відсутність вини сторін договору; спрямованість на відновлення балансу інтересів сторін договору та підтримання договірної рівноваги; виконання корегувальної функції в умовах екстрених та надзвичайних змін. З'ясовано, що істотна зміна обставин не пов'язана з неможливістю виконання договору, а порушує договірний баланс інтересів сторін та призводить до подальшої невідповідності або ускладнень виконання договору для однієї із сторін.

Обґрунтовується необхідність виключення з ЦК України правила ч. 4 ст. 653 ЦК України, яке передбачає неможливість вимагати повернення того, що було виконане сторонами за зобов'язанням до моменту зміни або розірвання договору, як такого, що не має свого застосування в судовій практиці і не відповідає таким основним засадам цивільного законодавства як добросовісність, розумність і справедливність.

Ключові слова: способи захисту прав, договір, зміна та розірвання договору, істотна зміна обставин.

The article examines the remedy of contract modification and termination under civil law. It is argued that, for the purpose of identifying the conditions for applying this remedy, it may be categorized into three distinct types: (1) modification or termination of a contract not related to a breach of its terms; (2) modification or termination due to a material change of circumstances; and (3) modification or termination in case of a fundamental breach of contract by the other party.

The study concludes that the legal provision allowing termination of a contract without any breach by the other party serves to protect the weaker party in contractual relations. It also reflects the need to consider the legal nature of certain contracts and their specific legal or economic features, which may not permit full application of the *pacta sunt servanda* principle.

The article identifies the distinguishing features of contract modification or termination due to a material change of circumstances. These include the external and independent nature of the circumstances; their unforeseeability; occurrence after the contract was concluded; substantial and extraordinary nature; inevitability; absence of fault by either party; the purpose of restoring the contractual balance between the parties; and the corrective function of such remedy in situations of emergency or drastic change. It is clarified that a material change of circumstances does not make performance impossible but disturbs the balance of interests, rendering performance significantly more burdensome or disadvantageous for one party.

The author also argues for the removal of Article 653(4) of the Civil Code of Ukraine, which prohibits the restitution of what was performed under the obligation before the contract was modified or terminated. This provision is considered obsolete, inapplicable in judicial practice, and contrary to the fundamental principles of civil legislation such as good faith, reasonableness, and fairness.

Key words: remedies, contract, contract modification and termination, material change of circumstances.

Постановка проблеми. У всій історії розвитку приватного права одним з визначальних його принципів є *pacta sunt servanda* або обов'язковість укладених договорів. Зазначений принцип в повному обсязі притаманний і цивільному праву України, однак не завжди він має абсолютний характер. Порушення умов договорів, істотна зміна обставин договірних відносин, а також інші випадки, передбачені законом або укладеним договором можуть мати наслідком його розірвання або зміну, тобто іншими словами відступ від основоположного принципу *pacta sunt servanda*.

В умовах постійних зовнішніх криз з якими стикаються українське суспільство і економіка, міцність та сталість договірних зв'язків є однією із заповунок їх функціонування. З іншого боку зовнішні кризові причини в багатьох випадках стають причиною необхідності зміни або припинення договірних зобов'язань. Крім того, застарілі і такі, що не відповідають основним засадам цивільного законо-

давства наслідки розірвання договорів потребують свого доктринального переосмислення та внесення відповідних законодавчих змін. Саме тому такому способу захисту прав як зміна і розірвання договору має приділятися посилена увага в науці цивільного права для формулювання відповідних висновків для практики правозастосування.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Захист цивільних прав, способи такого захисту висвітлювались в дисертаційних, монографічних та поточних теоретичних дослідженнях. Зокрема можна виділити роботи таких науковців як Васильченко В. В., Дзера І. О., Комаров В. В., Кот О. О., Кузнецова Н. С., Майданик Р.А., Спасибо-Фатеева І. В., Стефанчук М. О., Харитонов Є. О., Харченко Г. Г., Ярема А. Г.

Такому способу захисту як зміна і розірвання договору приділялась увага такими авторами як Бобошко О. О., Боднар Т. В., Возняковська К. А., Крат В. І., Примаєв В. Д., Чабан О. М., Ярема А. Г. та іншими дослідниками.

Однак велика кількість зовнішніх кризових явищ в умовах нинішньої української дійсності зумовлює необхідність продовження дослідження цього способу захисту прав.

Метою даної статті є огляд теоретичного матеріалу та судової практики щодо застосування такого способу захисту права як зміна та розірвання договору, класифікація видів зміни і розірвання договору та формулювання відповідних висновків, направлених на подолання законодавчих прогалин та удосконалення практики правозастосування.

Виклад основного матеріалу. Як зазначає Т.В. Боднар, в Україні принцип класичного цивільного права *pacta sunt servanda* поступово обмежується доктриною *clausula rebus sic stantibus* (застереження щодо незмінності обставин), посиланнями на необхідність добросовісного, розумного і справедливого виконання договірних зобов'язань. Подібне обмеження, відмова від принципу «святості» договору спостерігається в багатьох зарубіжних країнах і всіяко теоретично обґрунтовується правознавцями [3, с. 179].

Відповідно до п. 5, 6 частини першої ст. 16 Цивільного кодексу України [19], способами захисту прав можуть бути зміна правовідношення та припинення правовідношення. Крім того в силу п. 1, 2 частини першої ст. 611 ЦК України, наслідками порушення зобов'язань можуть стати... розірвання договору, а також зміна умов зобов'язання. Таким чином, одним із способів захисту права є вимога про зміну або розірвання договору, що може бути як пов'язана, так і не пов'язана з винною поведінкою сторони договору, порушенням або відсутністю порушення договірних зобов'язань.

В цій статті увага буде зосереджена на застосуванні відповідних способів захисту в юрисдикційній, зокрема судовій формі, хоча подібні способи можуть мати застосування і при здійсненні самозахисту. Крім того, зміна договору та розірвання договору хоча і є близькими способами захисту, однак з токи зору підстав і наслідків застосування мають певні відмінності. Як слушно зазначає Т. В. Боднар, з двох можливих варіантів рішення суду про розірвання договору або його зміну – пріоритет надається першому. Пояснюється це тим, що виносячи рішення суду про зміну умов договору, суд тим самим зобов'язує сторону виконувати договір на неприйнятних для неї умовах [3, с. 161]. Додатково до цього висновку варто додати, що судові рішення про зміну договору є винятковим випадком впливу в принцип договірної свободи та автономії волі сторін і тому застосовуватися він має у виключних і чітко передбачених законом випадках. Однак з методологічної точки зору, з точки зору правової суті цих способів захисту прав, вони будуть розглядатись спільно.

Аналіз теоретичних джерел, законодавства та відповідної практики правозастосування дозволяє виділити види такого способу захисту права як зміна і розірвання договору в цілях їх найоптимальнішого розгляду, зокрема: зміна або розірвання договору, що не пов'язане з порушенням його умов, або зміна і розірвання не за загальним правилом, передбаченим ч. 2 ст. 651 ЦК України; зміна та розірвання договору у зв'язку з істотною зміною обставин; зміна та розірвання договору у разі істотного порушення договору другою стороною згідно ч. 2 ст. 651 ЦК України.

Перш ніж перейти до викладення основного матеріалу, варто зупинитися на загальних юридичних ознаках і особливостях застосування такого способу захисту права як зміна та розірвання договору. Насамперед стосовно конкуренції позовних вимог, стосовно вибору належного способу захисту права треба мати на увазі таку, що стало вже доктринальною, позицію про розмежування речових та зобов'язальних способів захисту прав. Як зазначає І. В. Спасибо-Фатеева, аксіоматичним в українській правосвідомості є те, що за наявності між сторонами спору зобов'язальних або договірних правовідносин, речові позови не заявляються, адже спори між контрагентами будуть договірними [15, с. 366].

В. І. Крат, здійснюючи щорічний огляд судової практики касаційних судів, приводить приклад неправильного

застосування способу захисту в орендних земельних правовідносинах, відзначаючи зокрема наступне. Негаторний позов розглядається у вітчизняній цивілістиці як класичний речовий спосіб захисту права власності (речовий позов, *actio in rem*). З цих причин він може бути пред'явлений лише для захисту абсолютного суб'єктивного цивільного права в абсолютному речовому правовідношенні, коли власник-позивач та правопорушник-відповідач не перебувають між собою у договірних чи в інших зобов'язальних правовідносинах, або ж такі правовідносини між ними не стосуються винного порушення права власності. Отже, обґрунтованими є твердження про те, що позов про розірвання договору оренди земельної ділянки належить до зобов'язально-правових способів захисту, оскільки між сторонами існують договірні правовідносини [7, с. 366].

Таким чином, зміна та розірвання договору є класичним договірним способом захисту прав і застосування в подібних договірних відносинах елементів речових способів захисту судовою практикою не підтримується. Цей висновок про договірний характер цього способу захисту є однозначним і у теорії. Для загальної юридичної характеристики цього способу захисту прав не менш важливим є визначення механізму і порядку його застосування. До недавнього часу в силу ч. 2 ст. 188 Господарського кодексу України [5] діяло правило, що сторона договору, яка вважала за необхідне змінити або розірвати договір, повинна надіслати пропозиції про це другій стороні за договором. Певні варіанти тлумачення судами цієї норми зводились до висновку, що до ініціювання судового процесу із застосуванням цього способу захисту є необхідним дотримання відповідного досудового порядку врегулювання спору. Аналогічний висновок підтримує в своєму дисертаційному дослідженні і О. О. Бобошко [1, с. 180].

Однак згідно із Законом України «Про особливості регулювання підприємницької діяльності окремих видів юридичних осіб і їхніх об'єднань у перехідний період» від 9 січня 2025 року [17] ГК України втратив чинність і тому застосування відповідного досудового порядку не є обов'язковим. Крім того, ще в період чинності ГК України Верховний Суд змінив вектор судової практики, надавши пріоритет у правозастосуванні ЦК України. Так ВП ВС в постанові від 08.09.2020 у справі № 920/418/19 відступила від правового висновку Касаційного цивільного суду щодо моменту виникнення підстав для захисту права сторони договору на внесення змін або розірвання такого договору в судовому порядку, визначивши, що право особи на звернення до суду для внесення змін у договір (чи його розірвання) у передбаченому законом випадку відповідає визначенням статтею 16 ЦК України способом захисту і не може ставитися в залежність від поінформованості про позицію іншої сторони чи волевиявлення іншої сторони щодо внесення змін або розірвання такого договору [9].

Отже, зміна та розірвання договору є класичним договірним способом захисту права, до якого не можуть бути прийнятними елементи речово-правових способів захисту, застосування для яких досудового порядку вирішення спору в будь-яких формах не є обов'язковим.

За загальним правилом ч. 2 ст. 651 ЦК України, договір може бути змінено або розірвано за рішенням суду на вимогу однієї із сторін у разі істотного порушення договору другою стороною та в інших випадках, встановлених договором або законом. Загальний характер цієї норми не виключає спеціальних правил щодо застосування цього способу захисту, як пов'язаних, так і не пов'язаних із порушенням договірних умов. Отже, першим підвидом цього способу захисту є випадки його застосування при відсутності порушень умов договору та спеціальні в порівнянні із ч. 2 ст. 651 ЦК України випадки його зміни або розірвання.

Як зазначив КГС ВС в постанові від 08.06.2021 у справі № 903/242/20, іншими підставами для зміни або розірвання договору в судовому порядку, крім істотного порушення умов договору, відповідно до частини 2 статті 651 Цивільного кодексу України є випадки, встановлені законом або

договором, і настання таких випадків зумовлює право сторони договору ініціювати в судовому порядку питання зміни чи припинення договірних правовідносин [12]. В. І. Крат, досліджуючи застосування в судовій практиці ст. 620 ЦК України в частині примусу до виконання обов'язку щодо передачі речі приводить приклад неможливості застосування цього способу захисту. Зокрема, якщо позичкодавець не виконує обов'язку передати річ у користування, друга сторона має право вимагати *розірвання* договору позички та відшкодування завданих збитків [8, с. 301].

Згідно ст.ст. 849, 852, 858 ЦК України при порушенні великого спектру обов'язків виконавцем у підрядних відносинах, зокрема порушення строків або етапів виконання робіт, відступу від умов договору підряду, якісного рівня виконаних робіт замовник має право відмовитися від договору, вимагати в судовому порядку зміни або розірвання договору. Аналогічні правила, хоча і з меншою конкретизацією наслідків невиконання, встановлені щодо порушення договорів про надання послуг, доручення, комісії та інших договірних зобов'язань. У зазначених випадках зміна або розірвання договору обумовлюється застосуванням спеціальних законодавчих правил і до відповідних відносин загальною нормою ч. 2 ст. 651 ЦК України не підлягає застосуванню.

ЦК України, норми інших законів передбачають велику кількість випадків для права однієї із сторін вимагати зміни або розірвання договору за відсутності порушень договірних умов іншою стороною. Це зокрема передбачені ст. 707 ЦК України права споживача на обмін або повернення непродуктового товару належної якості; розірвання договору довічного утримання (догляду) набувачем у зв'язку з неможливістю його подальшого виконання, що передбачене ст. 756 ЦК України; передбачені ст. ст. 790, 825 ЦК України права наймача відмовитися від договору прокату і повернути річ наймодавцеві у будь-який час, а також права наймача житла у будь-який час відмовитися від договору найму, письмово попередивши про це наймодавця за три місяці та багато інших передбачених законом випадків. До 2015 року закон надавав право фізичній особі вимагати дострокового повернення строкового банківського вкладу.

Надане законом право на розірвання договору без його порушення іншою стороною є проявом захисту більш слабкої сторони у договірних відносинах, необхідності врахування правової природи певних договорів, а також їх юридичними або економічними особливостями, які не допускають можливості застосування у повному обсязі принципу *pacta sunt servanda*. Зміна або розірвання договору, підставою яких є спеціальні передбачені законом підстави, виключає застосування до відповідних спірних відносин загального правила, передбаченого ч. 2 ст. 651 ЦК.

Зміна та розірвання договору у зв'язку із істотною зміною обставин є, з одного боку, одним з найбільш досліджуваних видів припинення або зміни договірних зобов'язань. З іншого боку цей випадок зміни або розірвання договору є найбільш складним і невизначеним з огляду на наявність оціночних термінів і категорій, з огляду на різноманітність договірних правовідносин, що в свою чергу має своїм наслідком неоднозначність та нестабільність судової практики. Так, відповідно до ч. 2 ст. 652 ЦК України, розірвання або зміна договору можуть мати місце за наявності одночасно таких умов: 1) в момент укладення договору сторони виходили з того, що така зміна обставин не настане; 2) зміна обставин зумовлена причинами, які зацікавлена сторона не могла усунути після їх виникнення при всій турботливості та обачності, які від неї вимагалися; 3) виконання договору порушило б співвідношення майнових інтересів сторін і позбавило б зацікавлену сторону того, на що вона розраховувала при укладенні договору; 4) із суті договору або звичаїв ділового обороту не випливає, що ризик зміни обставин несе зацікавлена сторона.

Використання законодавцем конструкцій на кшталт «сторони виходили з того», «при всій турботливості

та обачності», «співвідношення майнових інтересів сторін» та інші призводить до занадто широкого обсягу дискреції при розгляді відповідних судових спорів, а також до певної неоднозначності судової практики. Однак зміст цитованих норм цивільного закону дозволяє зробити очевидний висновок, що зміна або розірвання договору із зазначених підстав не мають своєю причиною порушення договірних зобов'язань його сторонами. Методологічно важливим в цьому аспекті є висновок Т. В. Боднар, що особливість зміни та розірвання договору за істотною зміною обставин полягає в тому, що захищається не порушене право сторони, а її майновий інтерес, що виявився порушеним не контрагентом, а внаслідок настання *зовнішніх* обставин [2, с. 117].

Ця зовнішність або незалежність таких обставин від сторін договору є ключовою ознакою застосування цього способу захисту прав при його аналізі в науковій літературі. Такого самого висновку із певними уточненнями та деталізацією мети та наслідків цього виду зміни і розірвання договору дотримуються в своїх роботах О. О. Кот [6, с. 348], та О. О. Бобошко [1, с. 178].

Аналіз цитованих наукових джерел та відповідних норм цивільного закону дозволяє виокремити ознаки, які є одночасно підставами застосування такого способу захисту прав, як зміна або розірвання договору у зв'язку із істотною зміною обставин: зовнішність та незалежність таких обставин від сторін договору; непередбаченість; їх виникнення після укладання договору; суттєвість і надзвичайність; невідворотність; відсутність вини сторін договору; спрямованість на відновлення балансу інтересів сторін договору та підтримання договірної рівноваги; виконання корегуальної функції в умовах екстрених та надзвичайних змін. Методологічно важливим на переконання автора є висновок, що істотна зміна обставин не пов'язана з *неможливістю* виконання договору, а порушує договірний баланс інтересів сторін та призводить до подальшої невідповідності або ускладнень виконання договору для однієї із сторін.

Як було зазначено вище, використання оціночних категорій досліджуваного інституту цивільного права призводить до доволі неоднозначної судової практики. Тому є вкрай важливим розмежування змінених обставин, які в одному випадку визнаються істотними і такими, що призводять до зміни або розірвання договору та обставин, які не призводять до зазначених наслідків.

Так, В. Примака, аналізуючи відповідну судову практику приводить приклад невизнання відповідної зміненої обставини такою, що може призвести до розірвання договору. Укладаючи в умовах проведення антитерористичної операції договір про купівлю різниці перетоків електричної енергії з контрольованої на неконтрольовану частину території України, позивач розумів і приймав на себе відповідний ризик, що впливав з фактичних обставин, оскільки зазначені в позовній заяві обставини не були непередбачуваними [16, с. 46]. В. І. Крат вказує на неналежність до обставин, що можуть призводити до зміни або розірвання договору коливання валютного курсу [8, с. 202], В. Гончаренко [4, с. 101] і О. О. Бобошко [1, с. 181] – світову фінансову кризу. Очевидно, що до таких обставин не можуть належати самі по собі, тобто бути відірваними від конкретних обставин кожного договірного зобов'язання, пандемія та навіть повномасштабне вторгнення на територію нашої держави.

Тому надзвичайно інформативними є приклади конкретних обставин, де відповідні зміни можуть вважатись істотними і такими, що мають наслідком розірвання договору. Так, В. Гончаренко наводить перелік таких можливих випадків. Це зокрема, виняткові випадки незамінності товарів, робіт та послуг, які надаються третіми особами за об'єктивними підставами відмови останніх від виконання зобов'язань за відсутності альтернативних джерел постачання; розірвання договору генеральним підрядником із підрядником, як підстава для розірвання відповідних договірних зв'язків із субпідрядником; відкликання

банківської ліцензії у банку, як підстава для припинення зобов'язань за банківською гарантією [4, с. 102]. Додатково до зазначеного переліку можна додати вилучення державою з цивільного обігу певних об'єктів цивільних прав, заборона експорту або імпорту відповідних товарів, введення або зміна порядку державного регулювання цін тощо. Однак в цілому такі випадки можуть підпадати як під *ускладненість* подальшого виконання зобов'язань, так і до *об'єктивної неможливості* подальшого виконання, розмежування яких виходить за межі предмету даного дослідження.

Отже, визначення змінених обставин як істотних, наявності чи відсутності підстав для зміни або розірвання договору встановлюється в кожному конкретному випадку в залежності від вищевказаних ознак, а саме: зовнішність та незалежність таких обставин від сторін договору; непередбаченість; їх виникнення після укладання договору; суттєвість, надзвичайність та невідворотність; відсутність вини сторін.

Правова і фактична ситуація, передбачена ч. 2 ст. 651 ЦК України є наступним і останнім видом такого способу захисту як зміна і розірвання договору, а саме зміна і розірвання на вимогу однієї із сторін у разі істотного порушення договору другою стороною. Законодавець додатково обумовлює, що істотним є таке порушення стороною договору, коли внаслідок завданої цим шкоди друга сторона значною мірою позбавляється того, на що вона розраховувала при укладенні договору.

О. О. Кот, досліджуючи цей договірний спосіб захисту прав зазначає, що оціночне поняття істотності порушення договору законодавець розкриває за допомогою іншого оціночного поняття – інша сторона значною мірою позбавляється того, на що вона розраховувала при укладанні договору. Вина сторони, що припустилася порушення договору (як суб'єктивний чинник) не має будь-якого значення і для оцінювання порушення як істотного, і для виникнення права вимагати розірвання договору. Іншим критерієм істотного порушення договору закон визнає розмір заподіяної порушенням шкоди [7, с. 344].

Схожої думки дотримується О. М. Чабан, який до критеріїв істотного порушення договору відносить: факт порушення договору, незалежно від вини; наявність шкоди; співвідношення того, на що розраховувала сторона, укладаючи договір та того, що вона реально отримала [20, с. 286]. Об'єктивність обставин, що слугують підставами для розірвання договору в силу припису ч. 2 ст. 651 ЦК України, а також незалежність їх виникнення від вини сторін підтверджується і актуальною судовою практикою.

Так, КГС ВС в п. 46 постанови від 18.02.2020 року у справі № 902/364/19 зазначив, що істотність порушення визначається виключно за об'єктивними обставинами, що склалися у сторони, яка вимагає розірвання договору. У такому випадку вина (як суб'єктивний чинник) сторони, що припустилася порушення договору, не має будь-якого значення і для оцінки порушення як істотного, і для виникнення права вимагати розірвання договору на підставі частини 2 статті 651 ЦК України [13]. ВП ВС дотримуються аналогічної правової позиції в п. 117 постанови від 16.02.2021 року у справі № 910/2861/18 [10].

Отже для розірвання в судовому порядку договору у зв'язку із істотним його порушенням однією із сторін достатньо об'єктивних і незалежних від вини порушника обставин, пов'язаних із завданням шкоди іншій стороні договору і позбавлення цієї сторони того, на що вона розраховувала при його укладанні. Хоча вина в цьому випадку розірвання договору не має вирішального значення, однак на відміну від інших підстав для такого розірвання, а саме у зв'язку з істотною зміною обставин та за спеціальних передбачених законом підстав, вона в більшості випадків наявна у сторони порушника договірних зобов'язань.

В аспекті предмета даного дослідження є інформативними та показовими також випадки із судової практики, де суди відмовляли в позові про розірвання договору у зв'язку із кваліфікацією порушення як неістотного, або з причин

особливої правової природи договірних зобов'язань, чи об'єкту такого зобов'язання. Так ВП ВС в постанові від 8.09.2020 року у справі № 916/667/18 зробила висновок, що такий спосіб захисту, як розірвання договору, що вже частково виконаний з боку продавця, який передав товар, і покупця, який прийняв товар, не відповідає суті порушення договору, що полягає в несплаті грошових коштів. Крім того, такий спосіб захисту, як розірвання договору, може бути використаний продавцем не з метою відновлення його права на одержання грошових коштів, а з метою невинновданого збагачення, якщо, наприклад, ринкова ціна на продане майно збільшилася, в тому числі завдяки його поліпшенню покупцем [11].

Наразі все частіше в практиці Верховного Суду мають місце правові позиції про неможливість безпосереднього застосування ч. 2 ст. 651 ЦК України стосовно договорів, об'єктами яких є деякі види речових прав. Так в ухвалі ККС ВС від 17.09.2024 року у справі № 390/25/22 категорично стверджується, що тлумачення статті 412 ЦК України та частини дев'ятої статті 102-1 ЗК України дає підстави для висновку, що емфітевзис, як один із найбільш міцних речових прав після права власності, може бути припинений за рішенням суду та лише у випадках і з підстав, встановлених законом. Тому загальні умови та підстави розірвання договору, які визначені у главі 53 ЦК України, зокрема, у разі істотного порушення договору другою стороною (частина друга статті 651 ЦК України) не можуть застосовуватися для встановлення наявності підстав для припинення емфітевзису, як речового права, якщо інше прямо не передбачено законом для емфітевзису [18]. Вбачається що подібне правозастосування повинно мати місце і стосовно такого речового права як суперфіцій.

Частина четверта ст. 653 ЦК України встановлює загальне правило для всіх видів розірвання договору відповідно до якого сторони не мають права вимагати повернення того, що було виконане ними за зобов'язанням до моменту зміни або розірвання договору, якщо інше не встановлено договором або законом. Таке інше встановлено при розірванні договору у зв'язку з істотною зміною обставин (справедливий розподіл між сторонами витрат). Однак це загальне правило майже не застосовується на практиці з огляду на його неадекватний предмету регулювання характер. Вже в одному з перших коментарів ЦК України колективу науковців і суддів Верховного Суду України відзначалось, що наведене загальне правило є занадто жорстким і треба шукати можливості приведення його у більшу відповідність до принципів добросовісності, розумності і справедливості [21, с. 803].

Як зазначає В. Гончаренко, хоча сторони не мають права вимагати повернення того, що було виконано ними за зобов'язаннями до моменту зміни або розірвання договору, суд, на вимогу будь-якої із сторін, може визначити наслідки розірвання договору виходячи з необхідності справедливого розподілу між сторонами витрат, понесених ними у зв'язку з виконанням цього договору [4, с. 104]. В ході розвитку практики розгляду відповідної категорії справ суди все частіше не застосовують прямо ч. 4 ст. 653 ЦК України, а до відносин сторін субсидіарно застосовують правила ст. 1212 ЦК України.

Так, в постанові ККС ВС від 25.03.2020 року у справі № 537/4259/15 судовою колегією було зазначено, що тлумачення частини третьої статті 651, частини четвертої статті 653, пункту 3 частини третьої статті 1212 ЦК України свідчить, що якщо одна із сторін договору передала у власність іншій стороні певне майно (сплатила кошти) і судом встановлено порушення еквівалентності зустрічного надання внаслідок невиконання або неналежного виконання своїх обов'язків однієї із сторін, сторона, що передала майно (сплатила кошти), має право вимагати повернення переданого іншій стороні в тій мірі, в якій це порушує погоджену сторонами еквівалентність зустрічного надання [14]. Зазначене правозастосування підтримується і іншими касаційними судами при розгляді аналогічних справ.

Підсумовуючи викладене в цій частині є всі підстави зазначити про необхідність виключення з ЦК України правила ч. 4 ст. 653 як такого, що не відповідає таким основним засадам цивільного законодавства як добросовісність, розумність і справедливість.

Дослідження такого способу захисту прав як зміна та розірвання договору дозволяє зробити ряд наступних **висновків**.

Зміна та розірвання договору є класичним договірним способом захисту прав, застосування для якого досудового порядку вирішення спору в будь-яких формах не є обов'язковим. Цей спосіб захисту можна поділити на такі види: зміна або розірвання договору, не пов'язане з порушенням його умов; зміна та розірвання договору у зв'язку з істотною зміною обставин; зміна та розірвання договору у разі істотного порушення договору другою стороною.

Надане законом право на розірвання договору без його порушення іншою стороною є проявом захисту більш слабкої сторони у договірних відносинах, необхідністю врахування правової природи певних договорів, а також їх юридичними або економічними особливостями, які не допускають можливості застосування у повному обсязі принципу *pacta sunt servanda*.

Ознаками, які є одночасно підставами застосування такого способу захисту прав як зміна або розірвання договору у зв'язку з істотною зміною обставин є: зовнішність та незалежність таких обставин від сторін договору, а також

їх непередбаченість; їх виникнення після укладання договору; суттєвість і надзвичайність; невідворотність; відсутність вини сторін договору; спрямованість на відновлення балансу інтересів сторін договору та підтримання договірної рівноваги; виконання корегульованої функції в умовах екстрених та надзвичайних змін. Істотна зміна обставин не пов'язана з неможливістю виконання договору, а порушує договірний баланс інтересів сторін та призводить до подальшої невідповідності або ускладнень виконання договору для однієї із сторін.

Для розірвання в судовому порядку договору у зв'язку з істотним його порушенням однією із сторін достатньо об'єктивних і незалежних від вини порушника обставин, пов'язаних із завданням шкоди іншій стороні договору і позбавлення цієї сторони того, на що вона розраховувала при його укладанні. Хоча вина в цьому випадку розірвання договору не має вирішального значення, однак на відміну від інших підстав для такого розірвання, а саме у зв'язку з істотною зміною обставин та за спеціальних передбачених законом підстав, вона в більшості випадків наявна у сторони порушника договірних зобов'язань.

Правило ч. 4 ст. 653 ЦК України, яке передбачає неможливість вимагати повернення того, що було виконане сторонами за зобов'язанням до моменту зміни або розірвання договору не має свого застосування в судовій практиці і підлягає виключенню з ЦК України як таке, що не відповідає таким основним засадам цивільного законодавства як добросовісність, розумність і справедливість.

ЛІТЕРАТУРА

1. Бобошко О.О. Зміна або розірвання договору у зв'язку з істотною зміною обставин: дис. канд. юрид. наук: спец. 12.00.03. Одеса, 2019. 195 с.
2. Боднар Т.В. Деякі проблеми захисту цивільних прав у договірних зобов'язаннях. *Університетські наукові записки*. 2007. № 2. С. 113-118.
3. Боднар Т.В. Виконання договірних зобов'язань в цивільному праві. Монографія. К.: Юрінком Інтер, 2005. 272с.
4. Гончаренко В. Зміна або розірвання договору у зв'язку з істотною зміною обставин. *Юридичний вісник*. 2020. № 2. С. 100-107.
5. Господарський кодекс України: Закон України від 16 січня 2003 року № 436-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/436-15#n1608> (дата звернення: 30.09.2025)
6. Кот О. О. Здійснення та захист суб'єктивних цивільних прав: проблеми теорії та судової практики. Монографія. К.: Алерта, 2017. 494 с.
7. Крат В.І. Трохи про приватне право в судовій практиці 2022. URL: https://court.gov.ua/userfiles/media/new_folder_for_uploads/supreme/rizne/Glossema_2022.pdf (дата звернення – 31.10.2025).
8. Крат В.І. Трохи про приватне право в судовій практиці 2023. URL: https://supreme.court.gov.ua/userfiles/media/new_folder_for_uploads/supreme/rizne/Glossema_2023.pdf (дата звернення – 16.10.2025).
9. Постанова Великої Палати Верховного Суду від 8 вересня 2020 року, справа № 920/418/19. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/92270717> (дата звернення – 31.10.2025).
10. Постанова Великої Палати Верховного Суду від 16 лютого 2021 року, справа № 910/2861/18. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/95439658> (дата звернення – 5.11.2025).
11. Постанова Великої Палати Верховного Суду від 8 вересня 2020 року, справа № 916/667/18. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/92284198> (дата звернення – 5.11.2025).
12. Постанова Касаційного господарського суду у складі Верховного Суду від 8 червня 2021 року. Справа № 903/242/20. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/97770866> (дата звернення – 31.10.2025).
13. Постанова Касаційного господарського суду у складі Верховного Суду від 18 лютого 2020 року. Справа № 902/364/19. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/87713164> (дата звернення – 5.11.2025).
14. Постанова Касаційного цивільного суду у складі Верховного Суду від 25 березня 2020 року. Справа №5 537/4259/15. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/88461090> (дата звернення – 5.11.2025).
15. Право власності: способи захисту прав крізь призму судової практики: монографія/ за ред. І.В. Спасибо-Фатеевої. Харків: ЕКУС, 2023. – 616 с.
16. Примак В.Д. Розірвання договору як спосіб цивільно-правового захисту в кризових умовах. *Підприємництво, господарство і право*. 2020. № 5. С. 43-48.
17. Про особливості регулювання підприємницької діяльності окремих видів юридичних осіб і їхніх об'єднань у перехідний період. Закон України від 9 січня 2025 року № 4292-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/4196-20#Text> (дата звернення – 20.07.2025).
18. Ухвала Касаційного цивільного суду у складі Верховного Суду від 17 вересня 2024 року, справа № 390/25/22– URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/121957727> (дата звернення: 5.11.2025).
19. Цивільний кодекс України : Закон України від 13 берез. 2003 р. № 435-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15#Text> (дата звернення: 30.04.2025).
20. Чабан О.М. Підстави для розірвання договору за цивільним законодавством України. *Юридичний науковий електронний журнал*. 2021. № 4. С. 285-288.
21. Науково-практичний коментар до цивільного законодавства України/ А.Г. Ярема та ін. Севастополь, А.С.К., 2004, 928 с.

Дата першого надходження рукопису до видання: 14.11.2025
 Дата прийнятого до друку рукопису після рецензування: 11.12.2025
 Дата публікації: 30.12.2025