

КОПІЯ



Верховний
Суд

ПОСТАНОВА ІМЕНЕМ УКРАЇНИ

28 липня 2021 року
м. Київ

Справа № 916/1542/20

Верховний Суд у складі колегії суддів Касаційного господарського суду:
Кондратова І.Д. – головуєчий, судді – Кібенко О.Р., Стратієнко Л.В.,

за участю секретаря судового засідання Коровай Л.В.,

за участю представників учасників справи:

позивача 1 – Кірющенко О.М. (адвокат); позивача 2 – Мельник А. С. (адвокат);
відповідача та третіх осіб – Коваленко К.О. (адвокат);

розглянув у відкритому судовому засіданні касаційні скарги Гаврика Григорія
Івановича, Клімової Олени Георгіївни, Об'єднання співвласників
багатоквартирного будинку "Французький"

на постанову Південно-західного апеляційного господарського суду
(головуючий – Аленін О.Ю., судді: Головей В.М., Лавриненко Л.В.)
від 22.02.2021

у справі за позовом 1. Кірющенко Олександра Михайловича, 2. Шаталюка
Станіслава Сергійовича, 3. Крицької Тамари Вікторівни

до Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку "Французький"

треті особи, які не заявляють самостійні вимоги на предмет спору на стороні

відповідача: 1. Клімова Олена Георгіївна, 2. Гаврик Григорій Іванович

про визнання недійсним рішення та скасування запису,



*28*7500992*1*0*

багатоквартирного будинку» (надалі – Закон України «Про ОСББ»), мають рекомендаційний характер щодо змісту статуту ОСББ та не є вичерпними щодо положень, викладених в ньому;

- оскаржуване рішення прийнято неповноважним складом членів правління, оскільки в матеріалах справи відсутні докази повноважень членів правління ОСББ «Французький», а саме: Андрусенко С.П., Вронська – Проць М.В., Вохмянина Л.С., Гаврик Г.І., Дьяков В.О., Лебедев Д.Л., Ляшенко І.О., Клімова О.Г., Крицька Т.В., Недвига М.Г., Остапчук В.А., Шаталюк С.С., Сич В.А., Голощак Н.А., та Дуров А.С. У протоколі засідання правління ОСББ «Французький» від 29.01.2016 відсутні особисті підписи членів правління за прийняті рішення по кожному питанню.

1.4. Також позивачі просили окасувати запис про зміну керівника в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб фізичних осіб-підприємців та громадських формувань, внесений Реєстраційною службою Одеського міського управління юстиції (Дрей Іриною Юріівною), оскільки, на їх думку, така вимога має похідний характер від первісної позовної вимоги та залежить від наявності самого порушеного права, яке підлягає захисту у ефективний спосіб.

1.5. У відзиві на позову наяву відповідач проти задоволення позовних вимог заперечував, зазначаючи такі доводи:

- права та законні інтереси Шаталюка С.С. оскаржуваним рішенням правління не порушені, оскільки він не є членом ОСББ «Французький», а житловий будинок, в якому розташована квартира Шаталюка С.С., не був прийнятий загальними зборами співвласників до складу ОСББ «Французький»;

- правління було повноважне приймати оспорюване рішення, оскільки повноваження щодо обрання голови правління Законом України «Про ОСББ» не визначалися, як виключна компетенція загальних зборів;

- всіх присутніх на засіданні правління членів було включено до складу правління на підставі таких документів: Гаврика Г.І. на підставі рішення установчих зборів власників квартир та нежитлових приміщень, оформленого протоколом № 1 від 27.11.2011, Вронську – Проць М.В. на підставі рішення загальних зборів членів ОСББ «Французький», оформленого протоколом № 2 від 29.11.2011, Андрусенка С.П., Вохмянина Л.С., Дьякова В.О., Ляшенко І.О., Клімову О.Г., Недвигу М.Г. на підставі рішення загальних зборів членів ОСББ «Французький», оформленого протоколом №6 від 16.12.2012 та Лебедева Д.Л., Ляшенко І.О., Крицьку Т.В., Остапчук В.А., Шаталюк С.С., Сич В.А. на підставі рішення загальних зборів співвласників ОСББ «Французький», оформленого протоколом № 9 від 01.10.2015;



- позивачі не вказують, яке їх право було порушено та яким чином це право буде відновлено шляхом визнання рішення виконавчого органу недійсним.

2. Фактичні обставини справи, встановлені судами

2.1. Рішенням установчих зборів власників квартир та нежитлових приміщень, розташованих за адресою: м. Одеса, вул. Французький бульвар, буд.22, корпус №1 та №2, оформленим протоколом №1 від 27.07.2011, створено ОСББ «Французький» та затверджено статут об'єднання.

2.2. Крім того, вказаним рішенням обрано правління у складі: Демченко Н.А., Горчицина О.М., Цикалюк В.П., Кононова П.В., Гаврик Г.І. Головою правління обрано Гаврика Г.І.

2.3. Державним реєстратором Виконавчого комітету Одеської міської ради 02.08.2011 року було здійснено реєстрацію ОСББ «Французький», за номером запису 15561020000042294, а також нотаріально посвідченого статуту ОСББ «Французький», затвердженого 27.07.2011 року установчими зборами власників квартир та нежитлових приміщень, розташованих за адресою: м.Одеса, вул. Французький бульвар, будинок 22, корпус № 1 і № 2.

2.4. Пунктами 4.1 та 4.2 названого статуту (редакція від 27.11.2011) встановлено, що органами управління об'єднання є загальні збори його членів, правління та ревізійна комісія об'єднання. Вищим органом управління об'єднання є загальні збори, кожен член об'єднання на загальних зборах має один голос.

2.5. Відповідно до підпункту 2 пункту 4.5 статуту до виключної компетенції загальних зборів членів об'єднання належить, зокрема обрання членів правління об'єднання та голови правління.

2.6. Пунктом 4.14. статуту визначено, що обрання та відкликання голову та членів правління, їх кількісний склад та терміни обрання встановлюються загальними зборами.

2.7. Розділом 10 статуту (в редакції від 27.11.2011) передбачено, що членом об'єднання може бути фізична чи юридична особа, яка є власником квартири (квартир) або нежитлового приміщення (Приміщень) у житловому комплексі. Орендарі приміщень не можуть бути членами об'єднання. Членство в об'єднанні є добровільним і може набуватися одночасно зі створенням об'єднання при проведенні установчих зборів, а також індивідуально на основі письмової заяви



власника житлового чи нежитлового приміщення, за згодою об'єднання, у будь-який момент після його створення.

2.8. Рішенням загальних зборів членів ОСББ «Французький» від 29.11.2011, оформленим протоколом №2, обрано Вронську-Проць М.В. до правління замість вибулої Горчициної О.М.

2.9. Рішенням загальних зборів членів ОСББ «Французький» від 16.12.2012, оформленим протоколом №6, обрано Ляшенко І.О., Клімову О.Г., Андрусенко С.П., Недвигу М.Г., Вохмянину Л.С., Дьякову В.О., Нікова Р.Р. до правління.

2.10. Рішенням загальних зборів членів ОСББ «Французький» від 18.08.2013, оформленим протоколом №8, прийнято на баланс ОСББ «Французький» корпус №4, а також викладено п.1.1. статуту в наступній редакції: ОСББ «Французький» створено власниками квартир, нежитлових вбудовано-прибудованих приміщень та власників паркінгів, розташованих за адресою: м. Одеса, вул. Французький бульвар, будинок 22, корпуси № 1, № 2, №3, №4, №5 відповідно до Закону України «Про ОСББ».

2.11. Рішенням загальних зборів співвласників ОСББ «Французький» від 01.10.2015, оформленим протоколом №9, було обрано до правління Лебедева Д.Л., Крицьку Т.В., Остапчук В.А., Шаталюка С.С., Сич В.А. При цьому в рішенні загальних зборів вказано про неможливість прийняття до складу членів правління Голощак Н.А. та Дурова А.С., оскільки останні на дату проведення загальних зборів не були співвласниками житлових будинків, розташованих за адресою: м. Одеса, вул. Французький бульвар, будинок 22, корпуси № 1, № 2, №3, №4, №5.

2.12. Рішенням правління ОСББ «Французький» від 29.01.2016 року, оформленим протоколом №31, звільнено з посади голову правління Гаврика О.Г. та обрано головою правління ОСББ «Французький» Клімову О.Г.

2.13. Згідно наявного в матеріалах справи протоколу №31, під час прийняття рішення на засіданні правління були присутні 12 з 13 членів правління, а саме: Андрусенко С.П., Вронська-Проць М.В., Вохмянина Л.С., Гаврик Г.І., Дьяков В.О., Лебедев Д.Л., Ляшенко І.О., Клімова О.Г., Крицька Т.В., Недвига М.Г., Остапчук В.А., Шаталюк С.С., а Сич В.А. був відсутній на засіданні.

2.14. Рішенням загальних зборів співвласників ОСББ «Французький» від 20.10.2016, оформленим протоколом №10, затверджено статут об'єднання в



новій редакції.

3. Короткий зміст рішення суду першої інстанції та постанови суду апеляційної інстанції

3.1. Рішенням Господарського суду Одеської області від 12.10.2020 у задоволенні позову про визнання недійсним рішення правління ОСББ «Французький», затвердженого протоколом №31 від 29.01.2016 та скасування запису № 155 610 700060 42294 від 02.02.2016 (зміна керівника юридичної особи) відмовлено.

3.2. Суд першої інстанції виходив з таких обставин:

- 01.07.2015 набрав чинності Закон України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку», яким внесено зміни до Закону України «Про ОСББ», зокрема, поняття «член об'єднання» було замінено на поняття «співвласник», а тому починаючи з 01.07.2015, статут ОСББ «Французький», а саме: розділ 4 статуту, яким визначені статутні органи об'єднання, їх повноваження та порядок формування, в редакції від 27.07.2011 не міг бути застосований у зв'язку з відсутністю в законодавстві такого органу управління ОСББ як «загальні збори його членів»;
- на момент прийняття спірного рішення склад правління був правомочний, а жодне з рішень загальних зборів членів ОСББ «Французький», яким було обрано членів правління, не оскаржувалось та не скасовано;
- Шаталюк Станіслав Сергійович мав право на звернення до суду з цим позовом, оскільки станом на момент прийняття спірного рішення був співвласником багатоквартирного будинку та членом правління ОСББ «Французький»;
- звертаючись до суду з відповідним позовом, позивачами не обґрунтовано, які саме права співвласників порушено прийняттям спірного рішення.

3.3. Місцевий господарський суд відхилив доводи позивачів щодо відсутності у протоколі №31 засідання правління ОСББ «Французький» від 29.01.2016 особистих підписів членів правління, оскільки ані Законом України «Про ОСББ», ані Законом України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» імперативно не встановлено обов'язку членів правління підписувати протоколи засідання правління.

3.4. Суд першої інстанції відхилив доводи позивача, що у Андрусенко С.П., Вронська-Проць М.В., Вохмяніної Л.С., Гаврика Г.І., Дьякова В.О., Ляшенка І.О., Клімової О.Г., Недвиги М.Г. були відсутні повноваження на прийняття оспорюваного рішення, оскільки, як встановив суд, ці особи були обрані членами



7

правління на підставі рішення загальних зборів членів ОСББ «Французький», оформленого протоколом № 2 від 29.09.2011, від 16.12.2012 та рішення загальних зборів співвласників ОСББ «Французький», оформленого протоколом № 9 від 01.10.2015. Доказів прийняття Голощак Н.А. та Дурова А.С. до складу членів правління ОСББ «Французький» матеріали справи не містять.

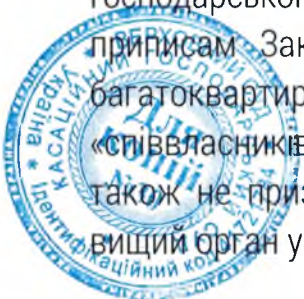
3.5. Місцевий господарський суд не надавав оцінку аргументам сторін щодо дотримання строків позовної давності, оскільки встановив відсутність порушених прав позивача.

3.6. Постановою Південно-західного апеляційного господарського суду від 22.02.2021 рішення суду першої інстанції скасовано, а позовні вимоги задоволено.

3.7. Апеляційний господарський суд дійшов висновку, що члени правління не мали права обирати голову правління, тому що це компетенція загальних зборів з огляду на таке:

- підпунктом 2 пункту 4.5 статуту передбачено, що до виключної компетенції загальних зборів членів об'єднання належить, зокрема обрання членів правління об'єднання та голови правління;
- відповідно до частини 2 статті 10 Закону України «Про ОСББ» загальні збори є вищим органом управління об'єднання, а тому мають право приймати рішення з усіх питань його діяльності, у тому числі і з тих, що належать до повноважень інших органів управління об'єднання;
- частиною 20 статті 10 Закону України «Про ОСББ» визначено перелік питань, які відносяться до повноважень правління ОСББ, і в цьому переліку відсутнє таке повноваження правління, як обрання голови. Жодна норма чинного законодавства не надавала повноважень правлінню об'єднання, як виконавчому органу, обирати голову правління;
- на час прийняття оспорюваного рішення, редакція статуту ОСББ «Французький» не суперечила ані вимогам Типового статуту, ані нормам Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку».

3.8. Суд апеляційної інстанції не погодився з висновком місцевого господарського суду, що розділ 4 статуту ОСББ «Французький» не відповідав приписам Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку», оскільки зміна назви осіб із «членів об'єднання» на «співвласників» не призвела до зміни правового статусу зборів об'єднання, а також не призвело до зміни повноважень, якими наділені загальні збори, як вищий орган управління.



3.9. Щодо наявності порушеного права у позивачів, то апеляційний господарський суд вказав, що співвласники багатоквартирного будинку мають право на управління об'єднанням, участь у зборах, прийняття відповідних рішень, які ставлять на розгляд зборів та належать до їх повноважень, а управління об'єднання, прийнявши рішення, яке не належить до їх повноважень, фактично перебрало на себе функції загальних зборів та позбавило можливості співвласників багатоквартирного будинку вирішити питання, яке належить до їх повноважень.

3.10. Також суд апеляційної інстанції визнав причини пропуску строку позовної давності поважними, оскільки встановив, що на час звернення до Приморського районного суду міста Одеси позивачі не могли бути обізнані про наявність правових позицій Великої Палати Верховного Суду щодо юрисдикції цього спору. Так, у червні 2017 року позивачі звернулися до Приморського районного суду міста Одеса із позовом про визнання недійним вищевказаного рішення управління та скасування запису. Постановою Одеського апеляційного суду від 31.03.2020 рішення Приморського районного суду міста Одеси від 21.12.2018 скасовано, а провадження у справі закрито у зв'язку з тим, що у постановах Великої Палата Верховного Суду від 02.10.2019 у справі №501/1571/16-ц, від 20.09.2018 у справі №813/6286/15 та від 06.02.2019 у справі №462/2646/17 викладено висновок, що цей спір підлягає розгляду в порядку господарського судочинства.

4. Короткий зміст вимог касаційної скарги. Узагальнені доводи особи, яка подала касаційну скаргу. Підстава (підстави) відкриття касаційного провадження

4.1. 27.04.2021 ОСББ «Французький» звернулося з касаційною скаргою на постанову Південно-західного апеляційного господарського суду від 22.02.2021 у справі № 916/1542/20. Скаржник просив скасувати оскаржувану постанову та залишити в силі рішення суду першої інстанції.

4.2. 08.05.2021 Клімова О.Г. надіслала до Верховного Суду уточнену редакцію касаційної скарги. 17.05.2021 Гаврик Г.І. надіслав до Верховного Суду уточнену редакцію касаційної скарги.

4.3. Треті особи також просили скасувати постанову суду апеляційної інстанції, а рішення місцевого господарського суду залишити в силі.



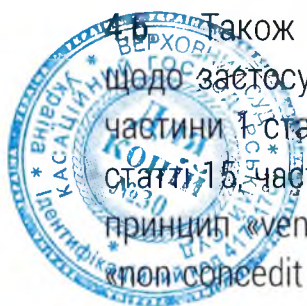
4.4. Верховний Суд здійснює розгляд касаційних скарг спільно.

4.5. ОСББ «Французький», Клімова О.Г. та Гаврик Г.І. стверджують, що підставою касаційного оскарження є пункт 3 частини 2 статті 287 Господарського процесуального кодексу України, а саме:

- неправильне застосування статті 55 Конституції України, частини 1 статті 8, статті 98 Цивільного кодексу України, статті 167 Господарського кодексу України, абзацу 2 пункту 2 розділу III Типового статуту, частини 2 статті 10 Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку», за відсутності висновку Верховного Суду щодо питання застосування норм права у подібних правовідносинах. Скаржники вважають, що частина 2 статті 10 Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» до спірних правовідносин у цій справі не підлягає застосуванню, оскільки співвласники створили ОСББ «Французький» і всі функції з управління багатоквартирними будинками передали ОСББ, тому прийняття рішення з управління багатоквартирними будинками регулюється саме Законом України «Про ОСББ»;

- неправильне застосування норм статей 1, 3, 8, 19, 21, 43, 64 Конституції України, пункту 6 частини 1 статті 3, частини 1 статті 12, частини 1 статті 13, частини 1, 2 статті 14 Цивільного кодексу України, статті 13 Прикінцевих та перехідних положень Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку», статей 3, 7, 10 Закону України «Про ОСББ», пунктів 3, 15, 16 розділу III Типового статуту, за відсутності висновку Верховного Суду щодо питання застосування норм права у подібних правовідносинах. Заявники касаційних скарг стверджують, що пунктом 16 розділу III Типового статуту імперативно визначено, що правління зі свого складу обирає голову, а тому суд апеляційної інстанції зробив неправильний висновок, що Типовим статутом не віднесено до повноважень правління об'єднання співвласників багатоквартирного будинку обирати голову правління зі свого складу. Статтями 3, 7, 10 Закону України «Про ОСББ» не віднесено до повноважень загальних зборів ОСББ обрання голови правління.

4.6. Також скаржники зазначають про відсутність висновку Верховного Суду щодо застосування статті 19 Конституції України, пункту 6 частини 1 статті 3, частини 1 статті 12, частин 2, 3 та 6 статті 13, частини 2 статті 14, частин 1 та 2 статті 15, частин 1 та 3 статті 16 Цивільного кодексу України, в яких виражений принцип «*venire contra factum proprium*» (заборони суперечливої поведінки) та «*non concedit venire contra factum proprium*» (ніхто не може діяти всупереч своїй



попередній поведінці). Вони вважають, що подання позову та апеляційної скарги є суперечливою поведінкою позивачів, оскільки вони обрали неправильний спосіб захисту, який спрямований не на захист їх прав, а на завдання шкоди Гаврику Г.І. Заявлені позовні вимоги є безпідставними та мають очевидно штучний характер.

4.7. ОСББ «Французький» та треті особи вважали, що судом апеляційної інстанції неправильно застосовано статі 1, 6 Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку», статті 10, 14 Закону України «Про ОСББ», статті 1, 3, 8, 19, 21, 43, 55, 64, 68, 129 Конституції України, пункт 6 частини 1 статті 3, частину 1 статті 12, частини 1, 2, 3, 6 статті 13, частини 1, 2 статті 14, частини 1, 2 статті 15, частини 1, 3 статті 16 Цивільного кодексу України без урахування висновків, викладених у постановках Верховного Суду у складі колегії суддів Касаційного господарського суду (від 05.08.2020 у справі № 906/282/16; від 29.07.2020 у справі № 34/5005/4591/2012; від 01.07.2020 у справі № 916/1395/19; від 10.06.2020 у справі № 922/1840/19; від 14.05.2020 у справі № 910/7515/19; від 28.04.2020 у справі № 910/6245/19; від 21.02.2020 у справі № 910/660/19; від 19.02.2020 у справі № 915/411/19, від 28.01.2020 у справі № 910/15489/18; від 06.12.2019 у справі № 910/353/19; від 28.11.2019 у справі № 910/5995/18; від 14.11.2019 у справі № 904/2732/18; від 07.11.2019 у справі № 910/12484/18; від 24.10.2019 у справі № 904/3315/18; від 15.10.2019 у справі № 903/879/18; від 09.10.2019 у справі № 922/1382/18; від 19.09.2019 у справі № 904/3883/18; від 17.07.2019 у справі № 906/408/18; від 02.07.2019 у справі № 916/1004/18; від 15.05.2019 у справі № 917/803/18; від 09.04.2019 у справі № 903/394/18; від 17.11.2018 у справі № 911/205/18). Скаржники вважають, що позивачі обрали неправильний спосіб захисту, не обґрунтували, яким чином оспорюване рішення порушує їх суб'єктивні права, та крім того, дії позивачів щодо звернення з цим позовом суперечать принципу добросовісності.

4.8. У касаційній скарзі ОСББ «Французький» посилалося на неправильне застосування судом апеляційної інстанції норм статей 256, 257, 261, 267 Цивільного кодексу України, без урахування висновків, викладених у постановках Верховного Суду від 13.01.2021 у справі № 910/22873/17, від 16.02.2021 у справі № 916/3155/20, від 12.02.2021 у справі № 910/19007/19, від 10.02.2021 у справі № 904/3214/18, від 09.02.2021 у справі № 910/8641/19, від 27.01.2021 у справі № 922/496/20, від 29.12.2020 у справі № 909/1165/19, від 23.01.2019 у справі № 712/21651/12 та від 15.05.2020 у справі № 922/1467/19 (пункт 1 частини 2 статті 287 Господарського процесуального кодексу України). ОСББ «Французький» стверджує, що причини пропуску строку не є поважними, оскільки своєчасне подання позову до суду першої інстанції залежало виключно від суб'єктивної



волі позивачів, також позивачі не довели непереборність обставин, які перешкоджають та унеможливають подання позову в розумний строк. Крім того, відповідач вказує, що позивачі були обізнані, що цей спір підлягає розгляду за правилами господарського судочинства та мали процесуальну можливість відповідно до частини 4 статті 377 Цивільного процесуального кодексу України подати заяву про передачу справи до Господарського суду Одеської області.

4.9. Клімова О.Г. стверджує, що судом апеляційної інстанції неправильно застосовано пункт 11 розділу III Типового статуту, у сукупності з частинами 1 та 2 статті 8, частиною 1 статті 11, пунктом 4 частини 2 статті 11 Цивільного кодексу України, за аналогією з частиною 4 статті 96, частиною 1 статті 221, частиною 1 статті 222, частиною 1 статті 223, частиною 1 статті 226, частиною 1 статті 241 Цивільного кодексу України, за відсутності висновку Верховного Суду щодо питання застосування норм права у подібних правовідносинах (пункт 3 частини 2 статті 287 Господарського процесуального кодексу України). Клімова О.Г. вважає, що оспорюване рішення було схвалене загальними зборами, оскільки вищий орган управління ОСББ «Французький», затверджуючи 20.10.2016 нову редакцію статуту, міг його скасувати або визнати таким, що втратило чинність.

4.10. У відзивах на касаційні скарги позивачі проти їх задоволення заперечували та просили постанову суду апеляційної інстанції залишити без змін.

ПОЗИЦІЯ ВЕРХОВНОГО СУДУ

5. Мотиви, якими керується Верховний Суд, та застосоване законодавство

5.1. Верховний Суд заслухав суддю-доповідача, пояснення сторін та їх представників, перевірів в межах доводів та вимог касаційних скарг, які стали підставою для відкриття касаційного провадження, правильність застосування судом апеляційної інстанції норм матеріального і процесуального права на підставі встановлених фактичних обставин справи, та дійшов висновку, що касаційну скаргу слід залишити без задоволення з таких підстав.

5.2. 01.07.2015 набрав чинності Закон України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку», яким також внесено зміни до Закону України «Про ОСББ».



5.3. Частиною 1 статті 10 Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» передбачено, що співвласники приймають рішення щодо управління багатоквартирним будинком на зборах у порядку, передбаченому цією статтею. Якщо у багатоквартирному будинку в установленому законом порядку утворено об'єднання співвласників, проведення зборів співвласників та прийняття відповідних рішень здійснюється згідно із законом, що регулює діяльність об'єднань співвласників багатоквартирних будинків.

5.4. Пунктом 3 статті 13 Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» встановлено, що статuti об'єднань співвласників багатоквартирного будинку, затвержені до набрання чинності цим Законом, діють у частині, що не суперечить цьому Закону.

5.5. Відповідно до частин 1, 2, 5 та 9 статті 10 Закону України «Про ОСББ» органами управління об'єднання є загальні збори співвласників, правління, ревізійна комісія об'єднання. Вищим органом управління об'єднання є загальні збори. Рішення загальних зборів, прийняте відповідно до статуту, є обов'язковим для всіх співвласників. До виключної компетенції загальних зборів співвласників відноситься, зокрема, обрання членів правління об'єднання.

5.6. Проте, виключна компетенція загальних зборів, як вищого органу управління, може бути розширена шляхом внесення відповідних положень до статуту об'єднання, у випадку, якщо вони не суперечать нормам чинного законодавства.

5.7. Частиною 20 статті 10 Закону України «Про ОСББ» передбачено, що до компетенції правління відноситься: підготовка кошторису, балансу об'єднання та річного звіту; здійснення контролю за своєчасною сплатою співвласниками внесків і платежів та вжиття заходів щодо стягнення заборгованості згідно з законодавством; розпорядження коштами об'єднання відповідно до затвердженого загальними зборами об'єднання кошторису; укладення договорів про виконання робіт, надання послуг та здійснення контролю за їх виконанням; ведення діловодства, бухгалтерського обліку та звітності про діяльність об'єднання; скликання та організація проведення загальних зборів співвласників або зборів представників; призначення письмового опитування співвласників та утворення відповідної комісії для його проведення.

5.8. Суди попередніх інстанцій встановлено, що відповідно до підпункту 2



пункту 4.5 статуту до виключної компетенції загальних зборів членів об'єднання належить, зокрема, обрання членів правління об'єднання та голови правління.

5.9. Тобто положення підпункту 2 пункту 4.5 статуту не суперечить Закону України «Про ОСББ», оскільки вказаним Законом не визначено, до компетенції якого саме органу віднесено обрання голови правління (загальних зборів чи правління як виконавчого органу об'єднання).

5.10. На виконання пункту 4 статті 30 Закону України «Про ОСББ» від 29.11.2001 наказом Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства від 27.08.2003 N 141 було затверджено Типовий статут об'єднання співвласників багатоквартирного будинку, в який згідно з наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 06.09.2011 N 180 та наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 23.09.2015 N 238 були внесені зміни.

5.11. Пунктом 16 розділу III Типового статуту (в редакції наказу від 23.09.2015 N 238) визначено, що правління зі свого складу обирає голову правління та його заступника.

5.12. Частиною 1 статті 7 Закону України «Про ОСББ» передбачено, що статут об'єднання складається відповідно до типового статуту, який затверджується центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної житлової політики і політики у сфері житлово-комунального господарства.

5.13. Відповідно до частини 2 статті 7 Закону України «Про ОСББ» статут може містити також інші положення, що є істотними для діяльності об'єднання та не суперечать вимогам законодавства. Включення до статуту відомостей про склад співвласників не є обов'язковим.

5.14. Тобто, статут не повинен суперечити вимогам законодавства та може містити інші положення, зокрема, що голову правління обирають саме загальні збори.

5.15. Верховний Суд зауважує, що Типовий статут, який визначає, що правління має право обирати зі свого складу голову, є рекомендаційним актом та не має прямої дії, в той час, як Законом України «Про ОСББ» не віднесено до компетенції правління обрання голови.



5.16. З огляду на те, що співвласники можуть конкретизувати умови Типового статуту, суд касаційної інстанції вважає, що загальні збори, як вищий орган управління об'єднання, мали право вирішувати всі питання, в тому числі і обрання голови правління, у випадку, якщо це передбачено статутом.

5.17. За таких обставин, Верховний Суд погоджується з висновками суду апеляційної інстанції про наявність підстав для задоволення позову, оскільки члени правління об'єднання, прийнявши рішення про обрання голови, вийшли за межі своїх повноважень.

5.18. Доводи, що оспорюване рішення було схвалене загальними зборами, оскільки вищий орган управління ОСББ «Французький», затверджуючи 20.10.2016 нову редакцію статуту, не скасував оспорюване рішення та не визнав його таким, що втратило чинність, судом касаційної інстанції відхиляються, з огляду на те, що прийняття загальними зборами рішення, яким було затверджено нову редакцію статуту не є схваленням прийнятого правлінням ОСББ оспорюваного рішення.

5.19. Твердження скажників про вихід судом апеляційної інстанції за межі доводів апеляційної скарги, судом відхиляються, оскільки спростовуються положеннями частини 4 статті 269 Господарського процесуального кодексу України, згідно якої суд апеляційної інстанції не обмежений доводами та вимогами апеляційної скарги, якщо під час розгляду справи буде встановлено порушення норм процесуального права, які є обов'язковою підставою для скасування рішення, або неправильне застосування норм матеріального права. Встановивши порушення судом першої інстанції норма матеріального права, суд апеляційної інстанції обґрунтовано скасував рішення місцевого господарського суду.

5.20. Посилання заявників касаційних скарг на те, що частина 2 статті 10 Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» до спірних правовідносин у цій справі не підлягає застосуванню, оскільки співвласники створили ОСББ «Французький» і всі функції з управління багатоквартирними будинками передали ОСББ, тому прийняття рішення з управління багатоквартирними будинками регулюється саме Законом України «Про ОСББ» є безпідставними з огляду на те, що Закон України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» визначає особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку, регулює правові, організаційні та економічні відносини, пов'язані з реалізацією прав та виконанням обов'язків співвласників багатоквартирного будинку щодо



справи. Крім того, висновок суду апеляційної інстанції щодо застосування статей 256, 257, 261, 267 Цивільного кодексу України підтверджується позицією об'єднаної палати Касаційного господарського суду у складі Верховного Суду у постанові від 15.05.2020 у справі № 922/1467/19, яка зазначила, що подання позову з недодержанням правил підвідомчості/підсудності не перериває перебігу позовної давності, але, разом з тим, з урахуванням конкретних обставин справи, може бути поважною причиною для поновлення строку позовної давності для звернення до суду за захистом порушеного права.

6. Висновки за результатами розгляду касаційної скарги

6.1. Згідно з пунктом 1 частини 1 статті 308 Господарського процесуального кодексу України суд касаційної інстанції за результатами розгляду касаційної скарги має право залишити судові рішення судів першої та апеляційної інстанції без змін, а скаргу – без задоволення.

6.2. Відповідно до частини 1 статті 309 зазначеного Кодексу суд касаційної інстанції залишає касаційну скаргу без задоволення, а судові рішення – без змін, якщо судові рішення, переглянуте в передбачених статтею 300 цього Кодексу межах, ухвалено з додержанням норм матеріального і процесуального права.

6.3. Верховний Суд, переглянувши оскаржувані судові рішення в межах наведених у касаційній скарзі доводів, які стали підставою для відкриття касаційного провадження, вважає, що постанова суду апеляційної інстанції ухвалена із додержанням норм процесуального та матеріального права, тому підстав для її зміни чи скасування немає.

7. Розподіл судових витрат

6.1. З огляду на те, що касаційні скарги задоволенню не підлягають, згідно з статтею 129 Господарського процесуального кодексу України, витрати зі сплати судового збору покладаються на заявників касаційної скарги.

Керуючись статтями 129, 300, 301, пунктом 1 частини 1 статті 308, статтями 309, 314, 315, 317 Господарського процесуального кодексу України, Верховний Суд

ПОСТАНОВИВ:

1 Касаційні скарги Гаврика Григорія Івановича, Клімової Олени Георгіївни, Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «Французький» залишити



без задоволення, а постанову Південно-західного апеляційного господарського суду від 22.02.2021 у справі № 916/1542/20 – залишити без змін.

Постанова набирає законної сили з моменту її прийняття, є остаточною і оскарженню не підлягає.

Головуючий

Судді

**Згідно з
оригіналом**



9 SEP 2021

І. Кондратова

О. Кібенко

О. М. Овчаренко

Л. Стратієнко

