

Касаційний господарський суд
01016, м. Київ, вул. О. Копиленка,
6

Скаржник

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА
Наявність кабінету ЄСІКС: Так
ел. пошта: kmr@kmr.gov.ua
тел.: 380442027236
адреса: Україна, 01637, місто
Київ, ВУЛИЦЯ ХРЕЩАТИК,
будинок 36
ЄДРПОУ: 22883141

Представник скаржника

Литвиненко Юлія Анатоліївна
Наявність кабінету ЄСІКС: Так
ел. пошта: yuliagolub@ukr.net
тел.: 380997109952
адреса: Хрещатик, 36, місто Київ,
01637
РНОКПП: 2946303762

Позивач

ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ
ТОВАРИСТВО "БУДІВЕЛЬНІ
ТЕХНОЛОГІЇ"
Наявність кабінету ЄСІКС: Так
ел. пошта:
budivelnitehnologii.kyiv@gmail.com
тел.: 380442777706
адреса: Україна, 03131, Україна,
Київ 131, Столичне шосе,
103, пов.2
ЄДРПОУ: 21704113

Справа № **910/4479/26**
Провадження № **б/н**
Суд **Північний апеляційний**
господарський суд
на ст. **282 ГПК Постанова**
(повний текст)
від **06.10.2026**

Касаційна скарга

КАСАЦІЙНА СКАРГА

на рішення Господарського суду м. Києва від 16.07.2026 та

**постанову Північного апеляційного господарського суду від 06.10.2025
(повний текст 13.10.2026) у справі № 910/4479/26**

I. короткий зміст рішень суду

16.07.2026 рішенням Господарського суду м. Києва позовні вимоги Приватного акціонерного товариства «Будівельні технології» до Київської міської ради про визнання незаконним та скасування рішення задоволено.

Визнано незаконним та скасовано рішення Київської міської ради від 20.04.2023 №6314/6355 «Про відмову в поновленні Приватному акціонерному товариству «Будівельні технології» договору оренди земельної ділянки від 29.07.2005 №82-6-00310 (з урахуванням договору від 28.01.2014 №1) для будівництва, експлуатації та обслуговування офісно-готельного, культурно-розважального комплексу з підземним паркінгом на Володимирському узвозі, 4 у Печерському районі міста Києва».

06.10.2026 апеляційну скаргу Київської міської ради залишено без задоволення, рішення Господарського суду м. Києва від 16.07.2026 залишено без змін.

II. Щодо строку на касаційне оскарження

Відповідно до ст. 288 Господарського процесуального кодексу України (далі - ГПК України) касаційна карга на судові рішення подається протягом двадцяти днів з дня його проголошення.

Якщо в судовому засіданні було оголошено лише вступну та резолютивну частини судового рішення, що оскаржується, або у разі розгляду справи (вирішення питання) без повідомлення (виклику) учасників справи зазначений строк обчислюється з дня складення повного судового рішення.

Учасник справи, якому повне судові рішення не було вручено у день його проголошення або складення, має право на поновлення пропущеного строку на касаційне оскарження, якщо касаційна скарга подана протягом двадцяти днів з дня вручення йому такого судового рішення.

Повний текст оскаржуваної постанови складено та підписано 13.10.2026 та доставлено до електронного кабінету 14.10.2026 об 09:23, отже, з урахуванням приписів ст. 116 Господарського процесуального кодексу України встановлений законом строк на касаційне оскарження до 04.11.2026.

III. Підстави касаційного оскарження

Київська міська рада подає касаційну скаргу на підставі пункту першого частини другої статті 287 Господарського процесуального кодексу України, а саме у зв'язку з неправильним застосування судами норм матеріального права та порушення норм процесуального права, коли суд апеляційної інстанції в оскаржуваному судовому рішенні застосував норму права без урахування висновку щодо застосування норми права у подібних правовідносинах, викладеного у постанові Верховного Суду, крім випадку наявності постанови Верховного Суду про відступлення від такого висновку

Звертаючись з касаційною скаргою Київська міська рада наголошує, суд апеляційної інстанції в оскаржуваному судовому рішенні застосував норму права без урахування висновку щодо застосування норми права у подібних правовідносинах, викладеного у:

- Постанові Великої Палати Верховного Суду у справі № 990/167/24 від 26.09.2024 (п.7.32):

- дискреційні повноваження - це сукупність прав та обов'язків органів державної влади та місцевого самоврядування, осіб, уповноважених на виконання функцій держави або місцевого самоврядування, що надають їм можливість на власний розсуд визначити повністю або частково вид і зміст управлінського рішення, яке приймається, або можливість вибору на власний розсуд одного з декількох альтернативних варіантів управлінських рішень, кожен з яких є законним.

- Постанові Верховного Суду у складі Касаційного господарського суду у справі № 914/1025/24 від 28.01.2025 (п.5.32):

- Суд не може підміняти інший орган державної виконавчої влади або орган місцевого самоврядування, не може перебирати на себе повноваження щодо вирішення питань, які законодавством віднесені до компетенції відповідного органу.

IV. Фактичні обставини справи

На підставі рішення Київської міської ради від 21.10.2004 № 657/2067, 26.07.2005 між Київською міською радою та ПрАТ «Будівельні технології» на 10 років укладено договір оренди земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:82:005:0022) площею 0,6080 га для будівництва, експлуатації та обслуговування офісно-готельного, культурно-розважального комплексу з підземним паркінгом на Володимирському узвозі, 4 у Печерському районі м. Києва (договір зареєстровано 29.07.2005 за № 82-6-00310).

Рішенням Київської міської ради від 28.02.2013 № 89/9146 внесено зміни, зокрема і до даного договору (п. 955 додатку до рішення), встановивши річну орендну плату у розмірі 3% від нормативної грошової оцінки.

На підставі цього рішення між сторонами укладено угоду про внесення змін від 28.01.2014 № 1.

Рішенням Господарського суду м. Києва суду від 01.02.2017 у справі № 910/21884/16, залишеним без змін постановою Київського апеляційного

господарського суду від 18.05.2017, визнано укладеною Додаткову угоду про поновлення на 10 років вказаного договору оренди земельної ділянки.

Згідно з відомостями Державного реєстру речових прав на нерухоме майно термін оренди земельної ділянки до 01.02.2027.

Відповідно до статей 9, 93 Земельного кодексу України, статті 33 Закону України «Про оренду землі», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», у зв'язку з невиконанням вимог пункту 8.4 договору оренди земельної ділянки від 29.07.2005 № 82-6-00310 (з урахуванням договору від 28.01.2014 № 1), враховуючи витяг з протоколу засідання постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування від 16.05.2017 № 9, розглянувши звернення Приватного акціонерного товариства «Будівельні технології» від 16.05.2015 № КОП-0552, Київська міська рада прийняла рішення 20.04.2023 № 6314/6355 відмовити Приватному акціонерному товариству «Будівельні технології» в поновленні договору оренди земельної ділянки від 29.07.2005 № 82-6-00310 (з урахуванням договору від 28.01.2014 № 1), укладеного між Київською міською радою та Приватним акціонерним товариством «Будівельні технології» на підставі рішення Київської міської ради від 21.10.2004 № 657/2067 «Про передачу закритому акціонерному товариству «Будівельні технології» земельної ділянки для будівництва, експлуатації та обслуговування офісно-готельного, культурно-розважального комплексу з підземним паркінгом на Володимирському узвозі, 4 у Печерському районі м. Києва» (справа А-21567).

Станом на дату прийняття оскаржуваного рішення в межах земельної ділянки розміщена будівля ТП-2852 (орієнтовний відсоток забудови 6%).

Відповідно до листа Київського міського голови Віталія Кличка від 18.04.2023 № 001-01-405 відповідно до статті 34 Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 07.07.2016 № 579/579, Київський міський голова просив включити до порядку денного пленарного засідання сесії Київської міської ради, що відбудеться 20 квітня 2023 року, проект рішення Київської міської ради «Про відмову в поновленні приватному акціонерному товариству «Будівельні технології» договору оренди земельної ділянки від 29.07.2005 № 82-6-00310 (з урахуванням договору від 28.01.2005 № 82-6-00310 (з урахуванням договору від 28.01.2014 № 1) для будівництва, експлуатації та обслуговування офісно-готельного, культурно-розважального комплексу з підземним паркінгом на Володимирському узвозі, 4 у Печерському районі м. Києва» (справа А-21567, реєстраційний номер секретаріату Київради 08/231-1592/ГІР від 06.07.2017).

Невідкладність та винятковість цього проекту рішення обґрунтовується недопущенням будівництва офісно-готельного, культурно-розважального комплексу з підземним паркінгом у центральній частині міста, в буферній зоні об'єкта всесвітньої спадщини ЮНЕСКО «Київ: Собор Святої Софії і прилеглі монастирські споруди, Києво-Печерська Лавра», що може призвести до знищення історичних пам'яток архітектури.

Проект рішення спрямований на збереження історичного ландшафту правого берега Дніпра від забудови.

Відповідно до пункту 8.4 договору оренди земельної ділянки від 29.07.2005 № 82-6-00310 орендар зобов'язаний приступати до використання земельної ділянки в

строк, встановлений цим договором, та після підписання цього договору та акту приймання-передачі земельної ділянки та державної реєстрації договору; завершити забудову земельної ділянки в строки, встановлені проектною документацією на будівництво, затвердженою в установленому порядку, але не пізніше, ніж через три роки з моменту державної реєстрації договору; використовувати земельну ділянку відповідно до її цільового призначення тощо.

Пунктом 8.4 договору про внесення змін до Договору оренди земельної ділянки від 28.01.2014 № 1 орендар зобов'язаний завершити забудову земельної ділянки в строки, встановлені проектною документацією на будівництво, затвердженою в установленому порядку, але не пізніше, ніж через три роки з моменту державної реєстрації договору; використовувати земельну ділянку відповідно до її цільового призначення тощо.

Відповідно до витягу з протоколу засідання постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування від 16.05.2017 № 9 вирішено відхилити проект рішення «Про поновлення ПрАТ «Будівельні технології» договору оренди земельної ділянки для будівництва, експлуатації та обслуговування офісно-готельного, кльтурно-розважального комплексу з підземним паркінгом на Володимирському узвозі, 4 у Печерському районі м. Києва, оскільки орендарем не виконано вимог пункту 8.4 договору оренди земельної ділянки від 29.07.2005 № 82-6-00310 (з урахуванням угоди про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 13.03.2014 № 1), а саме: зобов'язання завершити забудову земельної ділянки у строки, встановлені проектною документацією на будівництво, затвердженою в установленому порядку, але не пізніше, ніж через три роки з моменту державної реєстрації договору (будівництво об'єкта з 2005 року взагалі не було розпочато).

V. Щодо підстав оскарження п.1 ч.2 ст. 287 ГПК України

VI. без волевиявлення органу місцевого самоврядування, уповноваженого здійснювати передачу земельних ділянок у користування, неможливе укладення нового договору оренди землі на змінених умовах

В Україні визнається і гарантується місцеве самоврядування (стаття 7 Конституції України).

Відповідно до ст. 19 Конституції України органи державної влади та місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України.

Матеріальною і фінансовою основою місцевого самоврядування є рухоме і нерухоме майно, доходи місцевих бюджетів, інші кошти, земля, природні ресурси, що є у власності територіальних громад сіл, селищ, міст, районів у містах, а також об'єкти їхньої спільної власності, що перебувають в управлінні районних і обласних рад (стаття 142 Конституції України).

Статтею 25 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» визначено, що сільські, селищні, міські ради правомочні розглядати і вирішувати питання, віднесені Конституцією України, цим та іншими законами до їх відання.

Пунктом 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» передбачено, що до виключної компетенції міської ради

відноситься вирішення відповідно до закону питань регулювання земельних відносин.

У частинах 1 та 4 ст. 11 Цивільного кодексу України передбачено, що цивільні права і обов'язки виникають як із дій осіб, що передбачені актами цивільного законодавства, так і з інших дій, які за аналогією породжують цивільні права та обов'язки. У випадках, встановлених актами цивільного законодавства, цивільні права та обов'язки виникають безпосередньо з актів органів державної влади, органів влади Автономної Республіки Крим, органів місцевого самоврядування.

Статтею 13 Конституції України передбачено, що земля є об'єктом права власності Українського народу. Від імені Українського народу права власника здійснюють органи державної влади та органи місцевого самоврядування в межах, визначених цією Конституцією.

За змістом частини 1 статті 374 Цивільного кодексу України та статті 80 Земельного кодексу України суб'єктами права власності на землю є, зокрема, територіальні громади, які реалізують це право безпосередньо або через органи місцевого самоврядування, - на землі комунальної власності.

Згідно зі статтями 80, 84, 123, 124 Земельного кодексу України органи виконавчої влади або органи місцевого самоврядування у правовідносинах щодо розпорядження земельними ділянками державної та комунальної власності (при наданні земельних ділянок у власність або в користування, укладенні, зміні, розірванні договорів оренди земельної ділянки та інших договорів щодо земельних ділянок, в тому числі прийнятті державними органами та органами місцевого самоврядування відповідних рішень) діють як органи, через які держава або територіальна громада реалізує повноваження власника земельних ділянок.

Реалізуючи відповідні повноваження, органи місцевого самоврядування вступають з юридичними та фізичними особами у цивільні та господарські правовідносини. У таких відносинах територіальні громади є рівними учасниками земельних відносин з іншими юридичними та фізичними особами.

За змістом статей 123, 124 Земельного кодексу України рішенням органу місцевого самоврядування про надання земельної ділянки господарюючому суб'єкту в користування здійснюється волевиявлення власника землі і реалізуються відповідні права у цивільних правовідносинах з урахуванням вимог цього Кодексу, спрямованих на раціональне використання землі як об'єкта нерухомості (власності).

Індивідуальні акти органів місцевого самоврядування реалізують волевиявлення територіальної громади як учасника цивільно-правових відносин і з яких виникають, змінюються, припиняються цивільні права й обов'язки.

Таким чином, справи у спорах за участю органів місцевого самоврядування, що виникають із правовідносин, у яких органи місцевого самоврядування реалізують повноваження власника землі.

Відповідно до положень статті 122 Земельного кодексу України, пункту 34 частини 1 статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» способом волевиявлення ради, яка здійснює право власності від імені відповідної територіальної громади щодо регулювання земельних відносин, є прийняття сесією відповідного рішення.

Чинне законодавство України не визначає форму висловлення заперечення

орендодавця стосовно поновлення договору оренди за Законом України «Про оренду землі». Водночас рішення ради (колегіального органу місцевого самоврядування) найбільш повно відповідає положенням пункту 34 частини 1 статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» для дотримання письмового волевиявлення.

Воля територіальної громади як власника може виражатися лише у таких рішеннях органу місцевого самоврядування, які відповідають вимогам законодавства та інтересам територіальної громади, та оформлюються у формі рішень відповідної ради.

У постанові КГС ВС від 28.01.2025 у справі № 914/1025/24 суд прийшов до висновку в аналогічній справі: «Водночас колегія суддів зазначає, що суди попередніх інстанцій не взяли до уваги того, що згідно із частиною 4 статті 33 Закону України «Про оренду землі» без волевиявлення органу, уповноваженого здійснювати передачу земельних ділянок у користування, неможливе укладення нового договору оренди землі на змінених умовах. Суд не може підміняти інший орган державної виконавчої влади або орган місцевого самоврядування, не може перебирати на себе повноваження щодо вирішення питань, які законодавством віднесені до компетенції відповідного органу. Подібні висновки викладені у постановках Верховного Суду від 15.07.2021 у справі № 915/2586/20, від 08.07.2021 у справі № 915/1889/19, від 09.04.2024 у справі № 902/453/23.

V.II. щодо дискреційних повноважень

Відповідно до частини першої статті 13 Конституції України земля, її надра, атмосферне повітря, водні та інші природні ресурси, які знаходяться в межах території України, природні ресурси її континентального шельфу, виключної (морської) економічної зони є об'єктами права власності Українського народу. Від імені Українського народу права власника здійснюють органи державної влади та органи місцевого самоврядування в межах, визначених цією Конституцією.

Стаття 10 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» визначає, що сільські, селищні, міські ради є органами місцевого самоврядування, що представляють відповідні територіальні громади та здійснюють від їх імені та в їх інтересах функції і повноваження місцевого самоврядування, визначеними Конституцією України, цим та іншими законами.

Відповідно до ст. 12 Земельного кодексу України до повноважень сільських, селищних, міських рад у галузі земельних відносин на території сіл, селищ, міст належить розпорядження землями територіальних громад, в тому числі і надання земельних ділянок у користування із земель комунальної власності відповідно до цього Кодексу.

Згідно з п. 34 ч. 1 ст. 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» до виключної компетенції міських рад віднесено вирішення відповідно до закону питань регулювання земельних відносин.

Статтею 116 Земельного кодексу України визначено, що громадяни та юридичні особи набувають права власності та права користування земельними ділянками із земель державної або комунальної власності за рішенням органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування, або державних органів приватизації, або центрального органу виконавчої влади з питань земельних ресурсів

в межах їх повноважень, визначених цим Кодексом.

Відповідно до ч. 1 ст. 122 Земельного кодексу України сільські, селищні, міські ради передають земельні ділянки у власність або у користування із земель комунальної власності відповідних територіальних громад для всіх потреб.

Отже, передача у власність земельних ділянок із земель комунальної власності відповідних територіальних громад здійснюється на підставі рішення відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування згідно з їх повноваженнями.

Суд апеляційної інстанції проігнорував правову позицію Великої Палати Верховного Суду, викладену у постанові від 26.09.2024 у справі № 990/167/24, відповідно до якої дискреційні повноваження - це сукупність прав та обов'язків органів державної влади та місцевого самоврядування, осіб, уповноважених на виконання функцій держави або місцевого самоврядування, що надають їм можливість на власний розсуд визначити повністю або частково вид і зміст управлінського рішення, яке приймається, або можливість вибору на власний розсуд одного з декількох альтернативних варіантів управлінських рішень, кожен з яких є законним. При цьому повноваження державних органів не можуть визнаватися дискреційними за наявності лише одного правомірного та законно обґрунтованого варіанта поведінки суб'єкта владних повноважень.

Суб'єкти владних повноважень застосовують надані їм у межах закону повноваження на власний розсуд, без необхідності узгодження у будь-якій формі своїх дій з іншими суб'єктами.

Під дискреційними повноваженнями розуміємо сукупність прав та обов'язків суб'єкта на власний розсуд визначати повністю або частково вид і зміст управлінського рішення, можливість вибору на власний розсуд одного з декількох варіантів рішень, кожне з яких є правомірним.

Дискреція не є довільною; вона завжди здійснюється відповідно до закону (права), оскільки згідно з ч. 2 ст. 19 Конституції України «органи державної влади та органи місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України».

Практика Верховного Суду (Великої Палати) дозволяє зробити висновки, що для перевірки, чи діяв орган на підставі та в межах своїх повноважень, доцільно з'ясувати, зокрема:

- чи є ці повноваження дискреційними;
- якщо так, то чи їхня реалізація (нереалізація) може бути об'єктом судового контролю, чи ж дискреція адміністративного органу має виключний характер;
- якщо ж реалізація дискреційних повноважень може зазнати судового втручання для захисту порушених прав особи, то чи переслідував орган легітимну мету, чи діяв прозоро і в якомога послідовніший спосіб; чи дотримав процедурні гарантії; чи належно вмотивував рішення; чи не є воно свавільним (довільним), нераціональним, не підтвердженим доказами або ж помилковим щодо юридичних фактів; необ'єктивним або явно несправедливим.

Обов'язковою умовою для її застосування є зв'язаність дискреції нормативними актами, що, як наслідок, виключає існування «вільного розсуду» або розсуду за межами закону (права). «Орган влади має (= зобов'язаний) «здійснювати свою дискрецію відповідно до мети і наданих повноважень та дотримуватися меж дискреції, передбачених законом». Якщо орган влади не виконує цих юридичних зобов'язань, він діє «з помилковим застосуванням дискреції» і, отже, протиправно».

Матеріалами судової справи підтверджується, що Київська міська рада діяла законно, надання земельної ділянки комунальної форми власності у користування є виключними повноваженнями органу місцевого самоврядування. Проте, суди апеляційної та першої інстанцій вийшли за межі своїх повноважень, підмінивши собою орган місцевого самоврядування та прийняли незаконні рішення.

VI. Щодо не виконання Позивачем умов договору оренди земельної ділянки

У постанові Великої Палати Верховного Суду від 10.04.2018 у справі № 594/376/17-ц зазначено, що згідно з ч. 1 ст. 626 ЦК України договором є домовленість двох або більше сторін, спрямована на встановлення, зміну або припинення цивільних прав і обов'язків.

Сторони є вільними в укладенні договору, виборі контрагента та визначенні умов договору з урахуванням вимог цього Кодексу, інших актів цивільного законодавства, звичаїв ділового обороту, вимог розумності та справедливості (ч. 1 ст. 627 ЦК України).

Наведене узгоджується з правовою позицією, викладеною у постановках Верховного Суду України від 25.05.16 у справі №911/1707/15, від 13.04.16 у справі №6 2027цс15, від 25.02.15 у справі №6-219цс14.

Отже, до кола обставин, які підлягають доказуванню у даному спорі, також входить встановлення факту належного користування Позивачем орендованою земельною ділянкою з урахуванням вимог статті 3 Цивільного кодексу України

Статтею 3 Цивільного кодексу України принципи справедливості, добросовісності та розумності є однією із фундаментальних засад цивільного права, спрямованих, у тому числі, на утвердження у правовій системі України принципу верховенства права. При цьому добросовісність означає прагнення особи сумлінно використовувати цивільні права та забезпечити виконання цивільних обов'язків, що зокрема підтверджується змістом частини 3 статті 509 цього Кодексу законодавець, навівши у тексті Цивільного кодексу України . Отже, зазначений принцип, установив у такий спосіб певну межу поведінки учасників цивільних правовідносин, тому кожен із них зобов'язаний сумлінно здійснювати свої цивільні права та виконувати цивільні обов'язки, у тому числі передбачати можливість завдання своїми діями (бездіяльністю) шкоди правам та інтересам інших осіб. Цей принцип не є суто формальним, оскільки його недотримання призводить до порушення прав та інтересів учасників цивільного обороту.

Отже, у вирішенні питання щодо продовження користування земельною ділянкою слід виходити з того, що користування має бути належним з точки зору положень статті 3 Цивільного кодексу України, а не будь - яким (аналогічний висновок викладений у п. 23 постанови Верховного Суду у складі колегії суддів Касаційного господарського суду від 19.06.2019 у справі № 910/8798/18)

Частиною другою статті 15 Закону Країни «Про оренду землі» встановлено, що за згодою сторін у договорі оренди землі можуть зазначатися інші умови. Зазначені інші умови викладено, зокрема, у пункті 8.4 Договору, згідно з якими до обов'язків орендаря-Позивача віднесено:

- завершити забудову земельної ділянки в строки, встановлені проектною документацією на будівництво, затвердженою в установленому порядку, але не пізніше, ніж через три роки з моменту державної реєстрації договору; використовувати земельну ділянку відповідно до її цільового призначення тощо (згідно умов договору оренди земельної ділянки від 29.07.2005 № 82-6-00310);
- завершити забудову земельної ділянки в строки, встановлені проектною документацією на будівництво, затвердженою в установленому порядку, але не пізніше, ніж через три роки з моменту державної реєстрації договору; використовувати земельну ділянку відповідно до її цільового призначення тощо (згідно умов договору про внесення змін до Договору оренди земельної ділянки від 28.01.2014 № 1).

За змістом положень статті 526 Цивільного кодексу України зобов'язання має виконуватися належним чином відповідно до умов договору та вимог цього Кодексу, інших актів цивільного законодавства, а за відсутності таких умов та вимог відповідно до звичаїв ділового обороту або інших вимог, що звичайно ставляться.

Якщо у зобов'язанні встановлений строк (термін) його виконання, то воно підлягає виконанню у цей строк (термін) (стаття 530 Цивільного кодексу України).

Зобов'язання припиняється виконанням, проведеним належним чином (ст. 599 Цивільного кодексу України).

Положеннями ст. 611 Цивільного кодексу України передбачено, що в разі порушення зобов'язання настають правові наслідки, встановлені договором або законом.

За приписами ст. 614 Цивільного кодексу України особа, яка порушила зобов'язання, несе відповідальність за наявності її вини (умислу або необережності), якщо інше не встановлено договором або законом. Особо є невинуватою, якщо вона доведе, що вжила всіх залежних від неї заходів щодо належного виконання зобов'язання. Відсутність своєї вини доводить особа, яка порушила зобов'язання.

Матеріали справи не містять жодних належних та допустимих доказів виконання Позивачем інших, зазначених у пункті 8.4 Договору зобов'язань, окрім сплати орендних платежів, з огляду на що не складно дійти висновку, що Позивач не належним чином виконував свої зобов'язання та не довів, що вжив всіх залежних від нього заходів щодо належного виконання зобов'язань.

Верховний Суд в постанові від 17.04.2025 у справі № 910/127/21 наголошує, що землекористувачі зобов'язані використовувати ділянки виключно за їхнім цільовим призначенням (пункт «а» частини 1 статті 91, пункт «а» частини 1 статті 96 ЗК України), а затяжне ігнорування обов'язку забудови чи експлуатації може розцінюватися як порушення умов землекористування.

Викладене дозволяє дійти висновку, що суди першої та апеляційної інстанції не надали оцінки запереченням Відповідача щодо належного користування земельною

ділянкою, чим допустили порушення норм процесуального права, що унеможливило встановлення фактичних обставин справи, які мають значення для правильного вирішення справи, що, у свою чергу, є підставою для скасування судових рішень.

Керуючись ст. ст. 42, 44, 56, 286-290, 308 ГПК України, -

ПРОШУ СУД:

1. Відкрити касаційне провадження за касаційною скаргою Київської міської ради.
2. Скасувати постанову Північного апеляційного господарського суду від 06.10.2026 та рішення Господарського суду міста Києва від 16.07.2026 у справі № 910/4479/26. Ухвалити нове рішення, яким у позові відмовити повністю.
3. Судові витрати покласти на Позивача

Додатки:

1. Довіреність на Литвиненко Юлія Анатоліївна.pdf.
2. Виписка з ЄДР.pdf.
3. Довіреність 08 07 2026.pdf.
4. Повноваження Литвиненко 07 11 2025.pdf.
5. Квитанція про надсилання стороні ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "БУДІВЕЛЬНІ ТЕХНОЛОГІЇ" 21704113.pdf.

26.10.2026, **Литвиненко Юлія Анатоліївна**