



**УХВАЛА
ТРЕТЬОЇ КОЛЕГІЇ СУДДІВ
ДРУГОГО СЕНАТУ
КОНСТИТУЦІЙНОГО СУДУ УКРАЇНИ**

про відмову у відкритті конституційного провадження у справі за конституційною скаргою Чечуліна Артема Ігоровича щодо відповідності Конституції України (конституційності) частини сьомої статті 376 Цивільного кодексу України

Київ
25 червня 2026 року
№ 160-3(П)/2026

Справа № 3-133/2026(296/26)

Третя колегія суддів Другого сенату Конституційного Суду України у такому складі:

Городовенко Віктор Валентинович – головуєчий, доповідач,
Первомайський Олег Олексійович,
Різник Сергій Васильович,

розглянула на засіданні питання про відкриття конституційного провадження у справі за конституційною скаргою Чечуліна Артема Ігоровича щодо відповідності Конституції України (конституційності) частини сьомої статті 376 Цивільного кодексу України.

Заслухавши суддю-доповідача Городовенка В.В. та дослідивши матеріали справи, Третя колегія суддів Другого сенату Конституційного Суду України

у с т а н о в и л а :

1. Чечулін А.І. звернувся до Конституційного Суду України з клопотанням перевірити на відповідність статтям 8, 21, 22, 41, 47, 55, 64 Конституції України (конституційність) частину сьому статті 376 Цивільного кодексу України (далі – Кодекс), згідно з якою у разі істотного відхилення від проекту, що суперечить суспільним інтересам або порушує права інших осіб, істотного порушення будівельних норм і правил суд за позовом відповідного органу державної влади або органу місцевого самоврядування може постановити

рішення, яким зобов'язати особу, яка здійснила (здійснює) будівництво, провести відповідну перебудову; якщо проведення такої перебудови є неможливим або особа, яка здійснила (здійснює) будівництво, відмовляється від її проведення, таке нерухоме майно за рішенням суду підлягає знесенню за рахунок особи, яка здійснила (здійснює) будівництво; особа, яка здійснила (здійснює) самочинне будівництво, зобов'язана відшкодувати витрати, пов'язані з приведенням земельної ділянки до попереднього стану.

1.1. Зі змісту конституційної скарги та долучених до неї матеріалів убачається таке.

Київська міська державна адміністрація (далі – Адміністрація) у 1997 році та в 2012 році надала „Київському інституту внутрішніх справ Міністерства внутрішніх справ України“, правонаступником якого є Національна академія внутрішніх справ (далі – Академія), у постійне користування земельні ділянки „для обслуговування та експлуатації бази відпочинку і оздоровлення курсантів“. Проте на підставі договору, що його уклали 27 липня 2017 року Академія та Товариство з обмеженою відповідальністю фірма „Резон“ (далі – Товариство), Академія без згоди Адміністрації – власника і розпорядника земельних ділянок – будувала об'єкти на цих земельних ділянках.

У грудні 2020 року заступник керівника Київської міської прокуратури в інтересах держави в особі Адміністрації звернувся до Господарського суду міста Києва з позовом до Академії (згодом у справу була залучена третя особа, яка не заявляє самостійних вимог щодо предмета спору на стороні Академії, – Товариство) про припинення права Академії на постійне користування спірними земельними ділянками та зобов'язання Академії повернути Адміністрації ці ділянки, привівши їх у придатний для використання стан через знесення будівель і споруд, оскільки вони використовувались не за цільовим призначенням.

Господарський суд міста Києва рішенням від 6 червня 2024 року позов заступника керівника Київської міської прокуратури задовольнив.

Північний апеляційний господарський суд постановою від 25 вересня 2024 року вказане рішення суду першої інстанції скасував та ухвалив нове судове

рішення, яким у задоволенні позову заступника керівника Київської міської прокуратури відмовив.

Судова палата для розгляду справ щодо земельних відносин та права власності Касаційного господарського суду у складі Верховного Суду постановою від 17 квітня 2025 року касаційну скаргу заступника керівника Київської міської прокуратури задовольнила, постанову Північного апеляційного господарського суду від 25 вересня 2024 року скасувала, а рішення Господарського суду міста Києва від 6 червня 2024 року залишила в силі.

Згодом до Північного апеляційного господарського суду з апеляційними скаргами звернулися Крайнов О.М. та Крайнова Н.І. – власники однієї із квартир, розташованих у будинку, що був побудований на спірній земельній ділянці. У зв'язку з тим, що рішення Господарського суду міста Києва від 6 червня 2024 року порушує їх право власності, вони просили Північний апеляційний господарський суд скасувати вказане рішення і ухвалити нове судове рішення про відмову в задоволенні позову заступника керівника Київської міської прокуратури, а також вирішити питання щодо закриття провадження у справі та зупинення дії оскаржуваного судового рішення.

Північний апеляційний господарський суд ухвалою від 4 вересня 2025 року відкрив апеляційні провадження за апеляційними скаргами Крайнова О.М., Крайнової Н.І. та об'єднав їх в одне апеляційне провадження; зупинив дію рішення Господарського суду міста Києва від 6 червня 2024 року, а ухвалою від 22 жовтня 2025 року залучив окремих власників квартир, розташованих у будинках, побудованих на спірних земельних ділянках, зокрема Чечуліна А.І., до участі у справі як третіх осіб, що не заявляють самостійних вимог щодо предмета спору на стороні Академії.

Північний апеляційний господарський суд постановою від 12 листопада 2025 року апеляційні скарги Крайнова О.М., Крайнової Н.І. задовольнив частково, рішення Господарського суду міста Києва від 6 червня 2024 року скасував та закриття провадження у справі.

Колегія суддів Касаційного господарського суду у складі Верховного Суду постановою від 11 лютого 2026 року касаційні скарги заступника керівника Київської міської прокуратури та Адміністрації задовольнила, постанову

Північного апеляційного господарського суду від 12 листопада 2025 року скасувала, а рішення Господарського суду міста Києва від 6 червня 2024 року залишила в силі.

1.2. Чечулін А.І. вважає, що „механізм, передбачений приписами частини сьомої статті 376 ЦК, звужує або фактично знищує зміст конституційних прав Скаржників, передбачених в статтях 41, 47, 55 та 64 Конституції України“.

Автор клопотання твердить, що частина сьома статті 376 Кодексу є неконституційною, „оскільки в частині застосування до добросовісних набувачів квартир у багатоквартирних будинках, збудованих на підставі виданих державою дозволів, вона дозволяє державі заперечити власне позитивне зобов'язання, гарантоване статтею 47 Конституції України, перекласти наслідки державної помилки на добросовісного інвестора та позбавити його житла без індивідуальної оцінки, альтернатив і компенсації – всупереч статтям 3, 8, 41, 47, 64 Конституції України“.

Обґрунтовуючи свої твердження щодо неконституційності оспорюваних приписів Кодексу, Чечулін А.І. цитує приписи Конституції України, Кодексу, законів України, міжнародні акти, посилається на рішення Конституційного Суду України, практику Європейського суду з прав людини, а також на судові рішення у справі, копії яких долучено до конституційної скарги.

2. Розв'язуючи питання щодо відкриття конституційного провадження у справі, Третя колегія суддів Другого сенату Конституційного Суду України виходить із такого.

Відповідно до Закону України „Про Конституційний Суд України“ конституційною скаргою є подане до Конституційного Суду України письмове клопотання щодо перевірки на відповідність Конституції України (конституційність) закону України (його окремих приписів), що застосований в остаточному судовому рішенні у справі суб'єкта права на конституційну скаргу (частина перша статті 55); суб'єктом права на конституційну скаргу є особа, яка вважає, що застосований в остаточному судовому рішенні в її справі закон України (його окремі приписи) суперечить Конституції України (абзац перший

частини першої статті 56); конституційна скарга вважається прийнятною за умов її відповідності вимогам, передбаченим статтями 55, 56 цього закону, та якщо вичерпано всі національні засоби юридичного захисту (за наявності ухваленого в порядку апеляційного перегляду судового рішення, яке набрало законної сили, а в разі передбаченої законом можливості касаційного оскарження – судового рішення, винесеного в порядку касаційного перегляду) (абзац перший, пункт 1 частини першої статті 77).

Зі змісту конституційної скарги та долучених до неї матеріалів убачається, що Чечулін А.І. вважає остаточним судовим рішенням у його справі постанову колегії суддів Касаційного господарського суду у складі Верховного Суду від 11 лютого 2026 року. Ця постанова ухвалена за результатами перегляду постанови Північного апеляційного господарського суду від 12 листопада 2025 року, якою задоволено апеляційні скарги третіх осіб, які не заявляють самостійних вимог щодо предмета спору на стороні Академії у цій справі, – Крайнова О.М. і Крайнової Н.І.

Постановою колегії суддів Касаційного господарського суду у складі Верховного Суду від 11 лютого 2026 року скасовано зазначену постанову Північного апеляційного господарського суду та залишено в силі рішення Господарського суду міста Києва від 6 червня 2024 року, з аналізу якого випливає, що Чечулін А.І. не був стороною чи учасником справи. Він був залучений до участі у справі як третя особа, що не заявляє самостійних вимог щодо предмета спору на стороні Академії, лише на стадії апеляційного розгляду справи.

Проаналізувавши матеріали конституційної скарги, Третя колегія суддів Другого сенату Конституційного Суду України вважає, що судові рішення в цій справі не вирішували питань щодо прав, свобод, інтересів чи обов'язків Чечуліна А.І.

Крім того, Третя колегія суддів Другого сенату Конституційного Суду України враховує, що, обґрунтовуючи потребу в скасуванні постанови Північного апеляційного господарського суду від 12 листопада 2025 року та залишенні в силі рішення Господарського суду міста Києва від 6 червня 2024 року, суд касаційної інстанції в постанові від 11 лютого 2026 року чітко

вказав, що „позовні вимоги у цій справі <...> звернуті до Відповідача (Академії), і спір вирішено місцевим господарським судом <...> виходячи із суб'єктного складу його учасників на момент розгляду справи. <...> заявники апеляційних скарг Крайнов О.М. та Крайнова Н.І., а також інші фізичні особи, залучені до участі у справі вже судом апеляційної інстанції 22.10.2025, учасниками спірних правовідносин не були, будь-якого відношення до спірного майна (земельних ділянок) не мали, жодних суджень про права, інтереси, свободи та/або обов'язки цих скаржників або можливості їх зміни на майбутнє ані мотивувальна, ані резолютивна частини рішення суду першої інстанції від 06.06.2024 не містять“; „Верховний Суд спростовує висновки суду апеляційної інстанції про те, що рішення місцевого господарського суду від 06.06.2024, ухвалене по суті спору, будь-яким чином впливає на права, обов'язки чи інтереси вищезазначених фізичних осіб“.

Наведене свідчить про те, що постанова колегії суддів Касаційного господарського суду у складі Верховного Суду від 11 лютого 2026 року не є остаточним судовим рішенням у справі автора клопотання в розумінні статей 55, 56 Закону України „Про Конституційний Суд України“.

Згідно з абзацом першим частини першої статті 56, пунктом 1 частини першої статті 77 Закону України „Про Конституційний Суд України“ Чечулін А.І. не є суб'єктом права на конституційну скаргу, оскільки він не вичерпав усіх національних засобів юридичного захисту.

Отже, автор клопотання не дотримав вимог частини першої статті 55, абзацу першого частини першої статті 56, пункту 1 частини першої статті 77 Закону України „Про Конституційний Суд України“, що є підставою для відмови у відкритті конституційного провадження у справі згідно з пунктами 1, 4 статті 62 цього закону – звернення до Конституційного Суду України неналежним суб'єктом; неприйнятність конституційної скарги.

Ураховуючи викладене та керуючись статтями 147, 151¹, 153 Конституції України, на підставі статей 7, 32, 37, 55, 56, 58, 62, 77, 86 Закону України „Про Конституційний Суд України“, відповідно до § 45, § 56 Регламенту

Конституційного Суду України Третя колегія суддів Другого сенату
Конституційного Суду України

п о с т а н о в и л а :

1. Відмовити у відкритті конституційного провадження у справі за конституційною скаргою Чечуліна Артема Ігоровича щодо відповідності Конституції України (конституційності) частини сьомої статті 376 Цивільного кодексу України на підставі пунктів 1, 4 статті 62 Закону України „Про Конституційний Суд України“ – звернення до Конституційного Суду України неналежним суб’єктом; неприйнятність конституційної скарги.

2. Ухвала Третьої колегії суддів Другого сенату Конституційного Суду України є остаточною.



**ТРЕТЯ КОЛЕГІЯ СУДДІВ
ДРУГОГО СЕНАТУ
КОНСТИТУЦІЙНОГО СУДУ УКРАЇНИ**