

6. Міні - лекція 2. “Визнання правочину дійсним, як спосіб захисту порушеного права”.

1. “ЗЦІЛЕННЯ” НЕДІЙСНИХ ПРАВОЧИНІВ

За загальним правилом недійсний правочин не створює жодних юридичних наслідків, крім тих, що пов'язані з його недійсністю.

Проте в окремих, чітко визначених у законі, випадках недолік правочину може бути усунутий після вчинення правочину, після чого він розглядатиметься як правомірний та дійсний.

Залежно від підстави недійсності правочину вітчизняний ЦК передбачає наступні види «зцілення» недоліків правочину.

1. У зв'язку з подальшим схваленням (за змістом ч.1 ст.221 ЦК мається на увазі відсутність претензій протягом одного місяця після того, як відповідні особи дізнались про вчинення правочину) оспорюваного правочину особою, згода якої була обов'язковою для вчинення правочину, а саме:

1) подальше схвалення правочину батьками (усиновлювачами), піклувальником, який неповнолітня особа вчинила за межами її цивільної дієздатності без згоди вказаних осіб (ч. 1 ст.222 ЦК);

2) подальше схвалення піклувальником правочину, який вчинила фізична особа, цивільна дієздатність якої обмежена, за межами її цивільної дієздатності без згоди вказаної особи (ч. 1 ст.223 ЦК).

2. У зв'язку з подальшим схваленням нікчемного правочину законним представником особи, яка вчинила правочин за межами цивільної дієздатності, а саме:

1) подальше схвалення батьками (усиновлювачами) або одним з них, з ким проживає малолітня особа, або опікуном правочину, який вчинено малолітньою особою за межами її цивільної дієздатності (ч. 1 ст.221 ЦК);

2) подальше схвалення опікуном дрібного побутового правочину, вчиненого недієздатною фізичною особою (ч. 1 ст.226 ЦК).

3. У зв'язку з подальшим схваленням особою, яку представляють, правочину, вчиненого представником з перевищенням повноважень (ст. 241 ЦК).

При цьому, відповідно до постанови ВСУ від 25.05.2016р. №6-2612цс15 ст. 241 ЦК не може бути застосована до правовідносин, коли правочин укладений особою, яка не мала жодних повноважень діяти від імені свого довірителя, а отже, не могла їх перевищити. **(!!!Слід озвучити цю правову позицію, оскільки на ній ґрунтується практичне завдання!!!)**

4. Внаслідок прийняття судом рішення про визнання нікчемного правочину дійсним у випадках, встановлених законом (ст.ст. 218-223 ЦК).

2. ВИЗНАННЯ ДІЙСНИМИ НІКЧЕМНИХ ПРАВОЧИНІВ

1. Дійсним може бути визнано лише нікчемний правочин, оскільки оспорюваний правочин є дійсним за відсутності рішення суду про визнання його недійсним.

2. На сьогодні законодавство передбачає можливість визнання дійсним правочину, вчиненого:

малолітньою особою за межами її цивільної дієздатності - якщо буде встановлено, що він вчинений на користь малолітньої особи (ст.221 ЦК);

недієздатною фізичною особою - якщо буде встановлено, що він вчинений на користь недієздатної фізичної особи (ст.226 ЦК);

без дозволу органу опіки та піклування - якщо буде встановлено, що він відповідає інтересам фізичної особи, над якою встановлено опіку або піклування (ч.2 ст.224 ЦК);

усно, якщо законом встановлена його нікчемність у випадку порушення обов'язкової письмової форми - якщо одна із сторін вчинила дію, а друга сторона підтвердила її вчинення, зокрема шляхом прийняття виконання (ст.218 ЦК);

з порушенням обов'язкової нотаріальної форми – за умови дотримання вимог закону, які є відмінними для односторонніх правочинів та договорів (ст.ст. 219-220 ЦК).

3. ВИЗНАННЯ ДІЙСИМ НІКЧЕМНОГО ПРАВОЧИНУ, ВЧИНЕНОГО З ПОРУШЕННЯМ НОТАРІАЛЬНОЇ ФОРМИ

1. Підстави для визнання дійсним одностороннього правочину, вчиненого з порушенням обов'язкової нотаріальної форми, передбачені у ч. 2 ст. 219 ЦК:

1) відповідність такого правочину справжній волі особи, яка його вчинила;

2) існування перешкод для нотаріального посвідчення правочину з боку обставин, які не залежали від волі особи, яка вчинила правочин.

2. Відповідно до ч. 2 ст. 220 ЦК підставами для визнання дійсним договору, укладеного з порушенням обов'язкової нотаріальної форми, є:

1) існування домовленості сторін щодо усіх істотних умов договору, що підтверджується письмовими доказами;

2) ухилення однієї із сторін від його нотаріального посвідчення;

3) повне або часткове виконання договору.

Крім того, відповідно до п. 13 Постанови Пленуму ВСУ від 06.11.2009р. №9 «Про судову практику розгляду цивільних справ про визнання правочинів недійсними» при розгляді таких справ суди повинні з'ясувати, чи підлягає правочин обов'язковому нотаріальному посвідченню, чому він не був нотаріально посвідчений, чи дійсно сторона ухилилася від його посвідчення та чи втрачена така можливість, а також чи немає інших підстав нікчемності правочину.

Також суду доцільно перевіряти, чи не суперечить зміст договору вимогам закону та чи не порушує такий договір прав третіх осіб, які не є його сторонами. Зокрема, слід перевіряти відсутність зареєстрованих обтяжень щодо відчужуваного об'єкту нерухомості, а також відповідність характеристик об'єкту нерухомості, зазначених у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно та у відповідному договорі купівлі-продажу.

4. ЧИ МОЖЕ СУД ВИЗНАТИ ДІЙСИМ ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ НЕРУХОМОСТІ, УКЛАДЕНИЙ БЕЗ НОТАРІАЛЬНОГО ПОСВІДЧЕННЯ?

Відповідно до п. 13 Постанови Пленуму ВСУ від 06.11.2009р. №9 «Про судову практику розгляду цивільних справ про визнання правочинів недійсними» «...норма частини другої статті 220 ЦК не застосовується щодо правочинів, які підлягають і нотаріальному посвідченню, і державній реєстрації, оскільки момент вчинення таких правочинів відповідно до статей 210 та 640 ЦК пов'язується з державною реєстрацією, тому вони не є укладеними і не створюють прав та обов'язків для сторін».

На підставі вказаного положення п. 13 Постанови Пленуму Верховного Суду України від 06.11.2009р. №9 «Про судову практику розгляду цивільних справ про визнання правочинів недійсними» суди відмовляли у задоволенні подібних позовів про визнання дійсними договорів з нерухомістю, укладених з порушенням обов'язкової нотаріальної форми.

Наприклад, у постанові ВСУ від 19.06.2013р. у справі № 6-49цс13 зазначено наступне: «...при розгляді справи суди першої, апеляційної та касаційної інстанцій на зазначені положення закону уваги не звернули та не врахували, що договір купівлі-продажу нежитлового будинку в силу ст. 657 ЦК України в редакції, яка була чинною на час виникнення спірних правовідносин (тобто до 01.01.2013р.), підлягав і нотаріальному посвідченню, і державній реєстрації, тому не міг бути визнаний судом дійсним на підставі ч.

2 ст. 220 ЦК України, і, відповідно, відсутні підстави для визнання за позивачем права власності на спірне нерухоме майно».

Проте ситуація змінилась з 01.01.2013р., коли у повному обсязі набрав чинності Закон України № 1878-VI від 11 лютого 2010 року «Про внесення змін до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обмежень» та інших законодавчих актів України». Вказаним законом була реформована система державної реєстрації прав на нерухомість, внаслідок чого законодавець відмовився від державної реєстрації зобов'язальних договорів, які обумовлюють перехід речових прав на нерухомість, а відтак момент переходу таких прав за договором став пов'язуватись виключно з державною реєстрацією самих речових прав.

Таким чином, у період до 01.01.2013р. договори купівлі-продажу нерухомого майна підлягали нотаріальному посвідченню та державній реєстрації, а з 01.01.2013р. – лише нотаріальному посвідченню.

Таким чином, з 01 січня 2013 року відповідно до ч. 3 ст. 640 ЦК договори купівлі-продажу нерухомості є укладеними з моменту їх нотаріального посвідчення, а право власності на об'єкт нерухомості переходить з моменту реєстрації такого права згідно з ч. 4 ст. 334 ЦК.

За таких умов, викладений у п. 13 Постанови Пленуму ВСУ № 9 висновок про відсутність підстав для застосування норм ч. 2 ст. 220 ЦК щодо правочинів, які підлягають і нотаріальному посвідченню, і державній реєстрації, не поширюється на договори, пов'язані з переходом прав на нерухомість, укладені після 01.01.2013р.

Відповідно до правової позиції, викладеної у постанові ВСУ від 06.09.2017р. № 6-1288цс17:

«...Відповідно до ч. 1 ст. 220 ЦК України у разі недодержання сторонами вимоги закону про нотаріальне посвідчення договору такий договір є нікчемним.

Згідно із ч. 2 ст. 220 ЦК України, якщо сторони домовилися щодо усіх істотних умов договору, що підтверджується письмовими доказами, і відбулося повне або часткове виконання договору, але одна із сторін ухилилася від його нотаріального посвідчення, суд може визнати такий договір дійсним. У цьому разі наступне нотаріальне посвідчення договору не вимагається.

Відповідно до ч. 3 ст. 640 ЦК України в редакції, чинній на час виникнення спірних правовідносин, договір, що підлягає нотаріальному посвідченню, є укладеним з дня такого посвідчення.

Пленум Верховного Суду України в п. 13 постанови «Про судову практику розгляду цивільних справ про визнання правочинів недійсними» від 6 листопада 2009 року № 9 роз'яснив, що вирішуючи спір про визнання правочину, який підлягає нотаріальному посвідченню, дійсним, судам необхідно враховувати, що норма ч. 2 ст. 220 ЦК України не застосовується щодо правочинів, які підлягають і нотаріальному посвідченню, і державній реєстрації, оскільки момент вчинення таких правочинів відповідно до ст.ст. 210, 640 ЦК України пов'язується з їх державною реєстрацією, тому вони не є укладеними і не створюють прав та обов'язків для сторін.

Статтею 657 ЦК України в редакції, чинній на час виникнення спірних правовідносин, встановлено, що договір купівлі-продажу житлового будинку (квартири) або іншого нерухомого майна укладається у письмовій формі і підлягає нотаріальному посвідченню, крім договорів купівлі-продажу майна, що перебуває в податковій заставі.

Судом встановлено, що між ОСОБА_1 та ОСОБА_2 договір купівлі-продажу S_1 частки квартири АДРЕСА_1 укладено 01 травня 2013 року, тобто після набрання чинності Закону України «Про внесення змін до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обмежень» та інших законодавчих актів України» від 11 лютого 2010 року N 1878-VI, яким державна реєстрація договору купівлі-продажу нерухомого майна скасовано.

З огляду на зазначене, суди апеляційної та касаційної інстанцій дійшли неправильного висновку про те, що норма ч. 2 ст. 220 ЦК України не застосовується до спірних

правовідносин у зв'язку з необхідністю державної реєстрації договору купівлі-продажу нерухомого майна...».

Отже, не можуть бути визнані дійсними на підставі ч. 2 ст. 220 ЦК:

1) договори з нерухомістю, укладені у період з 01.01.2004р. до 31.12.2012р.;

2) договори, щодо яких відсутня вимога про обов'язкове нотаріальне посвідчення (наприклад, купівля-продаж автомобіля) - за змістом п. 2 Постанови Пленуму Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ № 5 від 7 лютого 2014 року «Про судову практику в справах про захист права власності та інших речових прав» договір купівлі-продажу автомобіля не може бути визнаний дійсним на підставі ч. 2 ст. 220 ЦК України, оскільки він не підлягає обов'язковому нотаріальному посвідченню.

Також не може бути визнаним дійсним і заповіт, як односторонній правочин щодо нерухомості, оскільки згідно з п. 14 Постанови Пленуму Верховного Суду України від 06.11.2009р. №9 «Про судову практику розгляду цивільних справ про визнання правочинів недійсними» не допускається визнання дійсним заповіту, який є нікчемним у зв'язку з порушенням вимог щодо його форми та порядку посвідчення. У цьому разі судам слід застосовувати статтю 1257 ЦК, оскільки норми глави 85 ЦК не передбачають можливості визнання заповіту дійсним.

5. КРИТЕРІЙ “УХИЛЕННЯ” ВІД НОТАРІАЛЬНОГО ПОСВІДЧЕННЯ ДОГОВОРУ

Таким чином, договори щодо нерухомості, які були укладені без нотаріального посвідчення після 01.01.2013р., можуть бути визнані дійсними рішенням суду на підставі ч. 2 ст. 220 ЦК України.

У подібних справах ключове значення має доведення факту ухилення однією із сторін від нотаріального посвідчення такого договору.

Ознаки такого «ухилення» ВСУ сформулював у **постанові від 06.09.2017р. у справі №6-1288цс17:**

«...Однією з умов застосування ч. 2 ст. 220 ЦК України та визнання правочину дійсним в судовому порядку є встановлення судом факту безповоротного ухилення однієї із сторін від нотаріального посвідчення правочину та втрата стороною можливості з будь-яких причин нотаріально посвідчити правочин.

Відповідно до п. 13 постанови пленуму Верховного Суду України № 9 від 06 листопада 2009 року при розгляді справи про визнання правочину дійсним суд повинен з'ясувати, чому правочин не був нотаріально посвідчений, чи дійсно сторона ухилилася від його посвідчення та чи втрачена така можливість, а також чи немає інших підстав нікчемності правочину. При цьому саме по собі небажання сторони нотаріально посвідчувати договір, її ухилення від такого посвідчення з причин відсутності коштів на сплату необхідних платежів та податків під час такого посвідчення не може бути підставою для застосування ч. 2 ст. 220 ЦК України.

Встановлюючи факт ухилення відповідача від нотаріального посвідчення спірного договору суд першої інстанції виходив з заяви ОСОБА_2 та довідок з реабілітаційного центру.

Разом з тим, як вбачається з вищезазначеної заяви ОСОБА_2, він не має можливості йти з ОСОБА_1 до нотаріуса для завірення договору купівлі-продажу, а також він не має коштів для оплати послуг нотаріуса (а.с. 81, т.1).

Також як вбачається з довідок від 11 березня 2016 року та 26 березня 2016 року, наданих реабілітаційними центрами «Оазіс» та «Ренесанс», ОСОБА_2 з 05 травня 2013 року по 27 серпня 2013 року проходив курс реабілітації та з 20 лютого 2014 року по теперішній час (на час видачі довідки) знаходився на стаціонарному лікуванні, яке буде продовжуватися приблизно 3-4 місяці (а.с. 84, 85 т.1).

З огляду на встановлені судом фактичні обставини, а саме тимчасової неможливості здійснення ОСОБА_2 нотаріального посвідчення договору купівлі-продажу у зв'язку із проходженням реабілітації у відповідних закладах та відсутність у нього коштів на таке

посвідчення, суд першої інстанції не обґрунтував в чому саме полягає безповоротне ухилення відповідача від нотаріального посвідчення правочину та з чого вбачається втрата можливості з будь-яких причин його посвідчити, що є обов'язковими умовами для визнання правочину дійсним згідно зі ст. 220 ЦК України.

Окрім того, судами не було надано оцінки доводам у запереченні проти позовної заяви та доказам на їх підтвердження третьої особи у справі – ОСОБА_4, та доводам в апеляційній скарзі ПАТ КБ «ПриватБанк», як особи, яка не брала участь у справі та як кредитора відповідача в іншій цивільній справі про стягнення заборгованості з ОСОБА_2, щодо зловживання останнім своїм цивільним правом шляхом визнання у судовому порядку дійсним договору купівлі-продажу спірної квартири, що, на їхню думку, може свідчити про умисне уникнення ОСОБА_2 відповідальності, оскільки ухвалою Голосіївського районного суду м. Києва від 20 червня 2014 року з метою забезпечення позову у цивільній справі за позовом ОСОБА_4 до ФОП ОСОБА_2 про визнання договорів недійсними та стягнення збитків було накладено арешт на спірну S_1 частку квартири АДРЕСА_1, а згідно інформаційної довідки з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно на усе нерухоме майно відповідача накладено арешт згідно постанови державного виконавця від 20 січня 2014 року у виконавчому провадженні НОМЕР_1 (а.с. 33, 125, т. 1).

Без надання належної оцінки зазначеним фактичним обставинам, які мають важливе значення для правильного вирішення справи, суд першої інстанції дійшов передчасного висновку про задоволення позову, а оскільки до повноважень Верховного Суду України не належить установлення фактичних обставин, надання оцінки чи переоцінки зібраних у справі доказів, що позбавляє Судові палати у цивільних та господарських справах Верховного Суду України дійти висновку про правильність чи неправильність застосування судом статті 220 ЦК України, то ухвалені в справі судові рішення судів першої, апеляційної та касаційної інстанцій підлягають скасуванню з передачею справи на новий розгляд до суду першої інстанції...».

Слід наголосити, що суд може визнати правочин дійсним лише у випадках, прямо встановлених законом (ст.ст. 218-223 ЦК).

Тому у п. 13 Постанови Пленуму Верховного Суду України від 06.11.2009р. №9 «Про судову практику розгляду цивільних справ про визнання правочинів недійсними» зазначається, що інші вимоги щодо визнання договорів дійсними, в тому числі заявлені в зустрічному позові у справах про визнання договорів недійсними, не відповідають можливим способам захисту цивільних прав та інтересів. Такі позови не підлягають задоволенню.

6. ЧИ Є ПІДСТАВИ ДЛЯ ВИЗНАННЯ ПРАВА ВЛАСНОСТІ ЗА НАБУВАЧЕМ ВІДПОВІДНО ДО СТ. 392 ЦК ОДНОЧАСНО З ВИЗНАННЯМ ДОГОВОРУ КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ ДІЙСНИМ?

Досить часто разом з вимогою про визнання дійсним договору купівлі-продажу нерухомості, укладеного з порушення нотаріальної форми, позивач заявляє також вимогу про визнання за ним права власності на відповідний об'єкт нерухомості.

Згідно з ст. 392 ЦК власник майна може пред'явити позов про визнання його права власності, якщо це право оспорується або не визнається іншою особою, а також у разі втрати ним документа, який засвідчує його право власності.

Щодо можливості визнання права власності за позивачем на підставі ст. 392 ЦК ВСУ у **Постанові від 07.10.2015р. у справі №6-1622цс15** сформулював наступну правову позицію: «... відповідно до частини п'ятої статті 11 ЦК України цивільні права і обов'язки можуть виникати з рішення суду лише у випадках, встановлених актами цивільного законодавства. Можливість виникнення права власності за рішенням суду ЦК України передбачає лише у ст.ст. 335 та 376 ЦК України. У всіх інших випадках право власності набувається з інших не заборонених законом підстав, зокрема із правочинів (ч. 1. ст. 328 ЦК України). Стаття 392 ЦК України, у якій йдеться про визнання права власності, не породжує, а підтверджує наявне в позивача право власності, набуте раніше на законних підставах, у тому випадку, якщо

відповідач не визнає, заперечує або оспорує наявне в позивача право власності, а також у разі втрати позивачем документа, який посвідчує його право власності».

Отже на підставі ст. 392 ЦК право власності за позивачем може бути визнано лише у випадку, якщо таке право було ним раніше набуто на законних підставах.

Момент набуття права власності на нерухоме майно за договором визначено у ст. 334 ЦК.

Відповідно до ч.ч. 3, 4 ст. 334 ЦК право власності на майно за договором, який підлягає нотаріальному посвідченню, виникає у набувача з моменту такого посвідчення або з моменту набрання законної сили рішенням суду про визнання договору, не посвідченого нотаріально, дійсним. Права на нерухоме майно, які підлягають державній реєстрації, виникають з дня такої реєстрації відповідно до закону.

У пункті 5 Постанови Пленуму Пленум Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ від 07.02.2014р. № 5 «Про судову практику в справах про захист права власності та інших речових прав» зазначено, що «право власності на майно за договором, який підлягає нотаріальному посвідченню, виникає у набувача з моменту такого посвідчення або з моменту набрання законної сили рішенням суду про визнання договору, не посвідченого нотаріально, дійсним. Проте, якщо права на нерухоме майно підлягають державній реєстрації, то право власності у набувача виникає з дня такої реєстрації відповідно до закону (стаття 334 ЦК) та з урахуванням положення про дію закону в часі на момент виникнення спірних правовідносин (стаття 5 ЦК)».

Таким чином, до державної реєстрації права власності за позивачем таке право у нього не виникне, а відтак відсутні підстави для визнання за ним права власності на нерухоме майно на підставі ст. 392 ЦК одночасно з визнанням дійсним договору купівлі-продажу нерухомості, укладеного без нотаріального посвідчення.

Не є підставою для ухвалення подібного рішення і п. 1 ч. 2 ст. 16 ЦК, відповідно до якого способом захисту цивільних прав та інтересів може бути визнання права, з наступних підстав:

по-перше, за змістом правової позиції, викладеної у **Постанові ВСУ від 07.10.2015р. у справі №6-1622цс15**, право власності може виникати на підставі рішення суду лише у випадках, прямо встановлених законом, а п. 1 ч. 2 ст. 16 ЦК не є таким випадком;

по-друге, визнання права власності є способом захисту речового права, тоді як відповідачем не порушується право власності позивача на об'єкт нерухомості, оскільки на момент розгляду справи таке право зберігається за відповідачем, який лише ухиляється від нотаріального посвідчення договору;

по-третє, об'єктом судового захисту при визнанні дійсним договору, який підлягає нотаріальному посвідченню, є не речове право власності позивача, а його інтерес до належного оформлення відповідного зобов'язального договору.

Таким чином, визнання за позивачем права власності на нерухоме майно одночасно з визнанням дійсним договору, який підлягає нотаріальному посвідченню, не є належним способом захисту у випадку ухилення відповідача від нотаріального посвідчення договору про відчуження нерухомого майна, що є підставою для відмови у задоволенні позову у частині визнання права власності на таке майно.

Відповідно до п. 9 ч. 1 ст. 27 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» державна реєстрація права власності та інших речових прав проводиться на підставі, зокрема, рішення суду, що набрало законної сили, щодо права власності та інших речових прав на нерухоме майно.

Отже письмовий договір купівлі-продажу та рішення суду про визнання такого договору дійсним є достатньою підставою для державної реєстрації права власності на відповідне нерухоме майно за позивачем.

7. ЧИ Є РІШЕННЯ СУДУ ПРО ВИЗНАННЯ ДІЙСНИМ ПРАВОЧИНУ, ВЧИНЕНОГО З ПОРУШЕННЯМ ОБОВ'ЯЗКОВОЇ НОТАРІАЛЬНОЇ ФОРМИ,

ПРЕЮДИЦІЙНИМ ДЛЯ СУДОВИХ ПРОЦЕСІВ ПРО ВИЗНАННЯ ЦЬОГО Ж ПРАВОЧИНУ НЕДІЙСНИМ З ІНШИХ ПІДСТАВ?

Ще одним цікавим питанням, пов'язаним з визнанням судом правочину дійсним, є питання оцінки такого рішення суду – чи є воно преюдиційним для судових процесів про визнання цього ж правочину недійсним, але з інших підстав?

Можливих підходи є два.

Згідно з першим – ні.

Ухвалюючи рішення про визнання дійсним правочину, укладеного з порушенням обов'язкової нотаріальної форми, суд лише усуває недолік форми цього правочину та згідно з п. 13 Постанови Пленуму Верховного Суду України від 06.11.2009р. №9 «Про судову практику розгляду цивільних справ про визнання правочинів недійсними» перевіряє лише існування підстав для його нікчемності, а не оспорюваності. Більш того, суд не має права перевіряти відповідність правочину вимогам закону, недотримання яких може спричинити його оспорюваність, оскільки такі повноваження у суду можуть виникнути лише на підставі відповідного позову. Відтак визнання рішенням суду договору дійсним у випадку, передбаченому ч. 2 ст. 220 ЦК, не усуває можливості подальшого визнання такого договору недійсним з мотивів порушення інших вимог, додержання яких є необхідним для чинності договору

Згідно з другим – так.

Термінологічно рішенням суду чітко встановлюється дійсність такого правочину. Тому у випадку існування інших підстав для недійсності цього правочину спочатку рішення суду про визнання правочину дійсним повинно скасовано в апеляційному чи касаційному порядку, або бути переглянуте за нововиявленими обставинами.

Проте за такого підходу існує ряд питань без відповіді.

Наприклад, якщо стороною пропущено строк на апеляційне оскарження рішення суду та якщо відповідні підстави оспорюваності правочину повинні були бути відомі цій стороні на час розгляду справи, такі обставини не будуть розглядатись як нововиявлені в розумінні ст. 423 ЦПК, а тому рішення про визнання правочину дійсним залишатиметься в силі.

Проте чи може вважатись таке рішення суду достатньою підставою для відмови у задоволенні позову про визнання правочину недійсним, наприклад, з підстав вчинення його під впливом обману (ст. 230 ЦК)?