

Заперечення щодо пені за історичний період комунальної оренди

Пояснення до форми AVENT

Цю пояснювальну частину не подавайте як текст звернення до суду. Форма починається після пояснень з окремої сторінки. Заповніть власні дані й вилучіть підказки. Редакція 09.10.2026.

Орендарю після відповіді на відзив, коли спірна пеня охоплює старі періоди до скасування ГК. Потребує окремого аналізу дії закону в часі.

Реальна практика

Справа №910/10168/25, рішення Господарського суду міста Києва від 09.01.2026, ЄДРСР №133198524. Балансоутримувач вимагав від ФОП оплати комунального приміщення за 2024 рік за тристороннім договором. Суд визнав його договірне право на стягнення і за резолютивною частиною присудив 58 280,16 грн боргу та нарахувач, окремо 2 422,40 грн збору. Відзиву орендар не подав. У мотивуванні є описки щодо дат і згадка про часткове задоволення; підсумок наведено за резолютивною частиною. Рішення застосовує норми до відносин 2024 року; Господарський кодекс утратив чинність 28.08.2025. Подальший перегляд не перевірений.

Кому підходить

Орендарю після відповіді на відзив, коли спірна пеня охоплює старі періоди до скасування ГК. Потребує окремого аналізу дії закону в часі.

Строк і судовий збір

Подайте у строк заперечень за статтею 167 ГПК. Окремий збір не справляється. Заява про позовну давність має власні підстави та момент подання.

Підсудність та підготовка

Перевірте господарську юрисдикцію, місцезнаходження майна, характер вимог і виключну підсудність за статтею 30 ГПК. Для нових періодів використовуйте чинні норми ЦК і спеціального закону; історичні положення ГК не переносить автоматично. Документи мають підтверджувати саме право балансоутримувача та його частку платежу.

Джерела

Повний текст рішення: <https://youcontrol.com.ua/catalog/court-document/133198524/>

ЄДРСР: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/133198524>

ГПК України: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1798-12>

ЦК України: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15>

Закон про судовий збір: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3674-17>

Оренда державного та комунального майна: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/157-20>

Закон №4196 IX: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/4196-20>

Відповідальність за несвоєчасні грошові платежі: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/543/96-%D0%B2%D1%80>

Авторська адаптація AVENT. Результат залежить від власних обставин і доказів.

До Господарського суду міста Києва
[Актуальна адреса суду]

Відповідач: [ПІБ / повне найменування]

Адреса та індекс: [дані]

РНОКПП / ЄДРПОУ або паспортні дані у передбачених законом випадках: [дані]

Телефон, електронна пошта: [дані / відсутні]

Електронний кабінет: [наявний / відсутній]

Представник за наявності: [ПІБ, адреса, індекс, контакти, повноваження]

Електронний кабінет представника: [наявний / відсутній]

Інші учасники справи: [ПІБ / повне найменування та процесуальний статус кожного]

Адреса та індекс: [дані]

Відомі ідентифікаційні дані, контакти та електронний кабінет: [дані / невідомо]

[Повторити блок для кожного учасника]

Справа №[номер власної справи]

Суддя: [ПІБ / ще не визначений]

Заперечення щодо пені за історичний період комунальної оренди

Що уточнено у відповіді

У відповіді на відзив позивач залишив пеню [сума] грн за зобов'язаннями [місяці]. Заперечую проти конкретних рядків [перелік], оскільки [дата початку, база, ставка, подвійне нарахування]. Договором передбачено [точний пункт], а строк оплати кожного платежу [дата]. Контррозрахунок розділяє зобов'язання за місяцями, а не застосовує одну санкцію до загального залишку за весь рік. Дати фактичних оплат [реквізити] зменшують базу з відповідних днів.

Застосовні часові межі

Спірний період виник [до / після] 28.08.2025. Для зобов'язань, до яких у часі застосовувалася частина шоста статті 232 ГК, перевіряю припинення нарахування через шість місяців від дня належного виконання, якщо інше не було встановлено законом або договором. Конкретна умова про інший строк [є, зміст / немає]. Господарський кодекс утратив чинність 28.08.2025; ця історична норма не заявляється чинним універсальним обмеженням будь-якої нової орендної санкції. Часове застосування до кожної групи платежів обґрунтовую [норми й дати], а не лише датою подання позову.

Ставки та окремі види нарахувань

За застосовності Закону №543/96 ВР перевіряю, що пеня не перевищує подвійної облікової ставки НБУ за відповідні періоди. У таблиці: залишок, дні, чинна ставка, договірна ставка та результат [значення]. Шестимісячний строк нарахування не ототожнюю з позовною давністю. Якщо заявляю давність щодо санкції, подаю окремо її правову й часову аргументацію з урахуванням перехідних норм і перебігу строків. Інфляційні втрати та річні за

статтею 625 ЦК перевіряються самостійно; заперечення щодо пені не скасовує їх автоматично та не означає визнання основного боргу.

Процесуальні відомості та витрати

Документ подаю у строк [ухвала, дата вручення, кінцева дата]. Нові докази [подано своєчасно / конкретні незалежні причини пізнього подання та підтвердження]. Попередній розрахунок власних судових витрат: [збір, правнича допомога, інші витрати, суми]. Оригінали письмових доказів перебувають у [особа, місце]; відповідність доданих копій оригіналам засвідчую. Копії документа і додатків направлено іншим учасникам [дата, спосіб, доказ] за статтями 42 і 172 ГПК. Адвокат і юридична особа зазначають електронні кабінети за статтею 6 ГПК; для фізичної особи, зокрема ФОП, відомості [наявний / відсутній / невідомо].

Прошу суд

1. Прийняти заперечення й контррозрахунок пені по кожному платежу.
2. Відмовити у стягненні надмірної пені [сума] грн з установлених для конкретного періоду причин.
3. Оцінити основний борг та інші нарахування окремо, у межах доведених вимог.

Додатки

1. Відповідь на відзив і підтвердження вручення.
2. Договірна умова пені, помісячні строки та платежі.
3. Контррозрахунок зі ставками НБУ, часовими межами й застосовною редакцією норм.
4. Підтвердження повноважень представника за наявності.
5. Доказ направлення документа з додатками учасникам.

[Дата]

[Підпис / КЕП] [ПІБ]