



Верховний
Суд

ОГЛЯД
судової практики
Касаційного господарського
суду у складі Верховного Суду
(актуальна судова практика)

Рішення, внесені до ЄДРСР, за червень 2020 року

Зміст

1. Щодо визнання недійсним договору про поділ нерухомого майна з підстав невключення до його предмета приналежної речі	4
2. Щодо розмежування правочину з відступлення права вимоги (цесія) та договору факторингу	6
3. Щодо визначення у договорі способу нарахування процентів за неправомірне користування чужими коштами	9
4. Щодо підстав визнання прилюдних торгів недійсними	13
5. Щодо стягнення безпідставно збережених коштів у розмірі орендної плати за використання земельної ділянки без укладення договору оренди землі	16
6. Щодо відшкодування орендодавцю суми упущеної вигоди (недоотриманої орендної плати)	19
7. Щодо способу захисту порушеного права у випадку поновлення договору оренди землі	21
8. Щодо права внесення змін до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно стосовно збільшення площі нерухомого майна, яке передане в іпотеку	25
9. Щодо підстав припинення договору іпотеки	27
10. Щодо можливості стягнення витрат, пов'язаних з оплатою правової допомоги в адміністративній справі, як шкоди (збитків)	29
11. Щодо належного та своєчасного повідомлення учасника справи про судові засідання	32
12. Щодо повідомлення іноземного суб'єкта господарювання про судові засідання	33
13. Щодо залишення позову без розгляду в разі неявки позивача	37

Перелік уживаних скорочень

ГК України	– Господарський кодекс України
ГПК України	– Господарський процесуальний кодекс України
ЗК України	– Земельний кодекс України
КГС ВС	– Касаційний господарський суд у складі Верховного Суду
Конвенція	– Конвенція про захист прав людини і основоположних свобод
ОП КГС ВС	– Об'єднана палата Касаційного господарського суду у складі Верховного Суду
ЦК України	– Цивільний кодекс України
ЦПК України	– Цивільний процесуальний кодекс України

1. Щодо визнання недійсним договору про поділ нерухомого майна з підстав невключення до його предмета приналежної речі

За змістом статей 186, 190, 316 ЦК України приналежні речі, які призначені для обслуговування належного сторонам нерухомого майна, не є окремими об'єктами права власності, а лише слідують за головною річчю, якщо інше не встановлено договором або законом. Співвласники нерухомого майна набувають речових прав на приналежності пропорційно належним їм часткам відповідної головної речі, а окреме погодження порядку володіння та користування приналежностями здійснюється за взаємною згодою співвласників. Відсутність окремої домовленості співвласників щодо порядку користування приналежностями не нівелює набутого одночасно з придбанням головної речі речового права на них у відповідних частках, а отже, не порушує права власності співвласників нерухомості і, відповідно, не може бути підставою для визнання недійсним договору про поділ нерухомого майна

КГС ВС розглянув справу за позовом Товариства з обмеженою відповідальністю "Санган" (далі – ТОВ "Санган") до Товариства з обмеженою відповідальністю "Крейцер" (далі – ТОВ "Крейцер") про визнання недійсним договору про поділ нежитлового будинку і прийняв постанову, в якій зазначив таке.

ОБСТАВИНИ СПРАВИ

ТОВ "Санган" є власником 81/100 часток нежитлового будинку, розташованого за адресою: м. Київ, вул. Червоноткацька, 88 – на підставі договору купівлі-продажу частки нежитлового будинку від 26.06.2015. Решта часток зазначеного будинку належать ТОВ "Крейцер" за іншим договором купівлі-продажу від 26.06.2015.

26.06.2015 між ТОВ "Санган" та ТОВ "Крейцер" як співвласниками укладено договір про поділ приміщень у нежилomu будинку пропорційно до належних сторонам часток у нерухомому майні відповідно до переліку, наведеному в договорі.

Позовні вимоги мотивовані тим, що всупереч вимогам статей 203, 628, 638 ЦК України до предмета спірного договору не увійшла приналежна річ – димова труба, яка розташована поруч з будівлею та призначена для її обслуговування, що порушує права позивача як співвласника майна внаслідок незаконного одноособового використання цього спільного майна відповідачем і, відповідно, свідчить про недійсність договору про поділ згідно зі статтею 215 ЦК України.

Рішенням Господарського суду міста Києва від 05.12.2019 в позові відмовлено повністю. Постановою Північного апеляційного господарського суду від 11.03.2020 рішення суду першої інстанції скасовано, позов задоволено.

ОЦІНКА СУДУ

Відповідно до статей 16, 203, 215 ЦК України для визнання судом оспорюваного правочину недійсним необхідним є: пред'явлення позову однією із сторін правочину або іншою заінтересованою особою; наявність підстав для оскарження правочину, які ґрунтуються на конкретних нормах законодавства; встановлення факту порушення (невизнання або оспорювання) суб'єктивного цивільного права або інтересу особи, яка звернулася до суду. Таке розуміння визнання правочину недійсним як способу захисту є усталеним у судовій практиці.

За змістом спірного договору від 26.06.2015 співвласники нерухомого майна здійснили його поділ в натурі: домовилися про порядок користування приміщеннями у нежитловому будинку, набутому сторонами у власність у відповідних частках за окремими договорами купівлі-продажу. Отже, внаслідок укладення спірного правочину співвласники на власний розсуд та на основі вільного волевиявлення домовилися про порядок володіння та користування набутим у спільну часткову власність нерухомим майном, як це передбачено статтею 358 ЦК України. Безпосередньо це майно і є предметом укладеного між сторонами договору, тобто його істотною умовою в розумінні статті 638 ЦК України.

Що ж до приналежних речей, які призначені для обслуговування належного сторонам нерухомого майна, то згідно зі статтями 186, 190, 316 ЦК України вони не є окремими об'єктами права власності, а лише слідують за головною річчю, якщо інше не встановлено договором або законом.

Отже, співвласники нерухомого майна набувають речових прав на приналежності пропорційно належним їм часткам відповідної головної речі, а окреме погодження порядку володіння та користування приналежностями здійснюється за взаємною згодою співвласників. Відсутність окремої домовленості співвласників щодо порядку користування приналежностями не нівелює набутого одночасно з придбанням головної речі речового права на них у відповідних частках, а отже, не порушує права власності співвласників нерухомості.

За обставинами цієї справи не встановлено, яким саме конкретним, зрозумілим та дієвим чином спірний договір порушує права позивача як співвласника нерухомості у зв'язку з невключенням до його умов приналежної речі.

КГС ВС зауважує, що за усталеною практикою ВС позивач, звертаючись з позовом про визнання договору недійсним як такого, що суперечить вимогам законодавства, на підставі загальних норм частини першої статті 203 та статті 215 ЦК України, повинен одночасно послатися на конкретну норму законодавства, якій цей договір не відповідає (яка була порушена в момент його укладення). При цьому зазначена позивачем як правове обґрунтування недійсності договору про поділ майна стаття 638 ЦК України врегульовує саме порядок укладення договору (правочину). Недотримання вимог цієї норми при укладенні договору, зокрема недосягнення сторонами згоди щодо всіх його істотних умов, свідчить про його

неукладення, проте у будь-якому разі не є підставою для оспорювання дійсності укладеного правочину.

Однак у цій справі не встановлено ані того факту, що правочин є недійсним з огляду на правову природу приналежної речі чи на відсутність правового обґрунтування його недійсності (позивач не посилається на правову норму, яка свідчила б про недійсність спірного правочину), ані факту його неукладеності, оскільки сама по собі відсутність приналежної речі у переліку приміщень у нерухомому майні, яке є основною річчю, не свідчить про його неукладеність.

Ураховуючи викладене, КГС ВС зазначає, що висновок суду апеляційної інстанції про недійсність укладеного між сторонами договору не ґрунтується на нормах законодавства та є наслідком неправильного застосування статей 186, 203, 638 ЦК України.

Постановою КГС ВС від 17.06.2020 постанову Північного апеляційного господарського суду від 11.03.2020 скасовано, рішення Господарського суду міста Києва від 05.12.2019 залишено в силі.

Детальніше з текстом постанови КГС ВС від 17.06.2020 у справі № 910/12712/19 можна ознайомитися за посиланням <http://reyestr.court.gov.ua/Review/90025249>.

2. Щодо розмежування правочину з відступлення права вимоги (цесія) та договору факторингу

Під час цесії може бути відступлено право як грошової, так і негрошової (роботи, товари, послуги) вимоги. Предметом договору факторингу може бути тільки право грошової вимоги (стаття 1078 ЦК України).

Метою укладення договору відступлення права вимоги є безпосередньо передання такого права, а договору факторингу – отримання клієнтом фінансування (коштів) за рахунок відступлення права вимоги до боржника.

У разі цесії право вимоги може бути передано як за плату, так і безоплатно. За договором факторингу відступлення права вимоги може відбуватися лише за плату.

Ціна договору факторингу визначається розміром винагороди фактора за надання клієнтові відповідної послуги, який може встановлюватися по-різному: у твердій сумі; у формі відсотків від вартості вимоги, що відступається; у вигляді різниці між номінальною вартістю вимоги, зазначеної у договорі, та її ринковою (дійсною) вартістю.

Якщо право вимоги відступається "за номінальною вартістю" без стягнення фактором додаткової плати, то відносин факторингу не виникає, а відносини сторін регулюються загальними положеннями про купівлю-продаж з урахуванням норм щодо заміни кредитора у зобов'язанні (частина третя статті 656 ЦК України)

КГС ВС розглянув справу за позовом Товариства з обмеженою відповідальністю "Дитячий заклад оздоровлення та відпочинку "ПРИМОР'Я" (далі –

ТОВ "Дитячий заклад оздоровлення та відпочинку "ПРИМОР'Я") до ОСОБА_3, Товариства з обмеженою відповідальністю "Фарм-ОД" (далі – ТОВ "Фарм-ОД") про визнання договору відступлення права вимоги (цесії) недійсним і прийняв постанову, в якій зазначив таке.

ОБСТАВИНИ СПРАВИ

07.03.2017 між ОСОБА_3 (цедент) та ТОВ "Фарм-ОД" (цесіонарій) укладено договір відступлення права вимоги (цесії), за умовами якого цедент відступив, а цесіонарій взяв на себе право вимоги грошового боргу і став кредитором ТОВ "Дитячий заклад оздоровлення та відпочинку "ПРИМОР'Я" (боржник) за грошовими зобов'язаннями, які виникли на підставі договору поставки від 01.06.2014, укладеного між цедентом і боржником.

До зазначеного договору укладено додатковий договір від 07.03.2017, за умовами якого цесіонарій, крім компенсації цеденту згідно з пунктом 5 договору відступленого права вимоги в сумі 100 000,00 грн, додатково сплачує йому 27 368,05 грн та стягнуті з боржника на підставі відповідного рішення суду неустойку, інфляційні проценти та 3 % річних за несвоєчасне виконання грошового зобов'язання, яке виникло у боржника перед цедентом за договором поставки товарів від 01.06.2014, укладеного між цедентом і боржником, на загальну суму 127 368,05 грн (право вимоги).

Звертаючись до суду з позовом, позивач зазначає, що оспорюваний договір відступлення права вимоги від 07.03.2017 вчинено відповідачами для приховання іншого правочину, який вони насправді вчинили, а саме договору факторингу. При цьому позивач вважає, що договір факторингу, який сторони фактично уклали замість договору про відступлення права вимоги (цесії), суперечить положенням статті 1079 ЦК України та частині першій статті 5 Закону України "Про фінансові послуги та державне регулювання ринків фінансових послуг", оскільки відповідач-2 не є фінансовою установою та не має відповідної ліцензії на здійснення факторингових операцій

Рішенням Господарського суду Одеської області від 30.09.2019, залишеним без змін постановою Південно-західного апеляційного господарського суду від 23.12.2019, у задоволенні позову ТОВ "Дитячий заклад оздоровлення та відпочинку "ПРИМОР'Я" відмовлено в повному обсязі.

ОЦІНКА СУДУ

Відповідно до статей 512, 514 ЦК України кредитор у зобов'язанні може бути замінений іншою особою внаслідок передання ним своїх прав іншій особі за правочином (відступлення права вимоги). До нового кредитора переходять права первісного кредитора у зобов'язанні в обсязі і на умовах, що існували на момент переходу цих прав, якщо інше не встановлено договором або законом.

Одним з випадків відступлення права вимоги є факторинг (фінансування під відступлення права грошової вимоги).

Статтею 1077 ЦК України визначено, що за договором факторингу одна сторона (фактор) передає або зобов'язується передати грошові кошти в розпорядження другої сторони (клієнта) за плату (у будь-який передбачений

договором спосіб), а клієнт відступає або зобов'язується відступити факторові своє право грошової вимоги до третьої особи (боржника). Клієнт може відступити факторові свою грошову вимогу до боржника з метою забезпечення виконання зобов'язання клієнта перед фактором. Зобов'язання фактора за договором факторингу може передбачати надання клієнтові послуг, пов'язаних із грошовою вимогою, право якої він відступає.

Отже, статтями 512, 1077 ЦК України розмежовано правочини, предметом яких є відступлення права вимоги, а саме: правочини з відступлення права вимоги (цесія) та договори факторингу.

Що ж до суб'єктного складу правочинів з відступлення права вимоги, то учасником цесії може бути будь-яка фізична або юридична особа.

Водночас за змістом частини першої статті 1077 ЦК України, статті 350 ГК України та частини п'ятої статті 5 Закону України "Про банки і банківську діяльність" у договорі факторингу беруть участь три сторони: клієнт, яким може бути фізична чи юридична особа, яка є суб'єктом підприємницької діяльності (частина друга статті 1079 ЦК України); фактор, яким може бути банк або інша банківська установа, яка відповідно до закону має право здійснювати факторингові операції (частина третя статті 1079 ЦК України); боржник, тобто набувач послуг чи товарів за первинним договором.

Статтею 350 ГК України визначено, що фактором може бути лише банк.

Фактор для надання фінансової послуги має бути включеним до Державного реєстру фінансових установ.

Щодо розмежування за предметом договору, то КГС ВС зазначає, що під час цесії може бути відступлено право як грошової, так і негрошової (роботи, товари, послуги) вимоги. ЦК України передбачає лише перелік зобов'язань, в яких заміна кредитора не допускається (стаття 515). Предметом договору факторингу може бути тільки право грошової вимоги: як тієї, строк платежу за якою настав, так і майбутньої грошової вимоги (стаття 1078 ЦК України).

Метою укладення договору відступлення права вимоги є безпосередньо передання такого права, а договору факторингу – отримання клієнтом фінансування (коштів) за рахунок відступлення права вимоги до боржника.

У разі цесії право вимоги може бути передано як за плату, так і безоплатно. За договором факторингу відступлення права вимоги може відбуватися лише за плату.

Ціна договору факторингу визначається розміром винагороди фактора за надання клієнтові відповідної послуги, який може встановлюватися по-різному: у твердій сумі; у формі відсотків від вартості вимоги, що відступається; у вигляді різниці між номінальною вартістю вимоги, зазначеної у договорі, та її ринковою (дійсною) вартістю.

Якщо право вимоги відступається "за номінальною вартістю" без стягнення фактором додаткової плати, то відносин факторингу не виникає, а відносини сторін регулюються загальними положеннями про купівлю-продаж з урахуванням норм щодо заміни кредитора у зобов'язанні (частина третя статті 656 ЦК України).

Установивши під час розгляду справи, що правочин вчинено з метою приховати інший правочин, суд на підставі статті 235 ЦК України має визначити правочин, який насправді вчинили сторони, та вирішити спір із застосуванням норм, що регулюють цей правочин. Якщо правочин, який насправді вчинено, суперечить закону, суд ухвалює рішення, в якому встановлює нікчемність цього правочину або визнає його недійсним. Отже, вимоги про визнання удаваним договору спрямовані на встановлення обставин, які є підставою для вирішення спору та підлягають з'ясуванню судом під час вирішення спору.

Ураховуючи викладене, колегія суддів КГС вважає, що місцевий та апеляційний господарські суди, здійснивши правовий аналіз умов договору відступлення права вимоги від 07.03.2017, дійшли обґрунтованого висновку, що оспорюваний правочин не є удаваним, оскільки не вчинений для приховання іншого правочину – договору факторингу. У договорі відсутні умови, притаманні договору факторингу, а розмір грошової вимоги, відступленої за цим договором, дорівнював ціні її відступлення, у зв'язку з чим укладений між відповідачами договір про відступлення права вимоги за своєю правовою природою є договором цесії.

За результатами розгляду касаційної скарги ТОВ "Дитячий заклад оздоровлення та відпочинку "ПРИМОР'Я" у цій справі судові рішення першої та апеляційної інстанцій залишено без змін як законні та обґрунтовані.

Детальніше з текстом постанови КГС ВС від 03.06.2020 у справі № 916/1410/19 можна ознайомитися за посиланням <http://reyestr.court.gov.ua/Review/89625064>.

3. Щодо визначення у договорі способу нарахування процентів за неправомірне користування чужими коштами

Системний аналіз частини другої статті 536, частини другої статті 625 та статті 627 ЦК України дає змогу дійти висновку, що законодавцем не обмежено право сторін визначити у договорі розмір процентів за неправомірне користування чужими коштами. Однак диспозитивний характер цих норм у цілому обмежується положенням частини другої статті 625 ЦК України, яка зазначає про стягнення трьох процентів річних, що має наслідком визначення таких процентів саме як річних, а не у будь-який інший спосіб обчислення процентів за умовами договору.

Отже, законодавцем передбачено, що договором може бути встановлено інший розмір процентів річних, а не інший спосіб їх обчислення (зокрема, в розмірі певного проценту за кожний день прострочення).

Проценти за користування чужими коштами, які відповідно до договору нараховуються за кожен день прострочення виконання зобов'язання, за своєю правовою природою підпадають під визначення пені, передбаченої статтею 549 ЦК України

ОП КГС ВС розглянула справу за позовом Товариства з обмеженою відповідальністю "Астар Оіл" (далі – ТОВ "Астар Оіл") до Приватної науково-виробничої компанії "Інтербізнес" в особі філії "Харківська" ПНВК "Інтербізнес" (далі – Філія) про стягнення заборгованості на загальну суму 780 083,82 грн, з яких 119 810,14 грн – основний борг, 654 163,36 грн – 2 % від суми боргу за кожен день прострочення, що є платою за користування чужими коштами, та 6 110,32 грн – інфляційні втрати, і прийняла постанову, в якій зазначила таке.

ОБСТАВИНИ СПРАВИ

16.03.2018 між ТОВ "Астар Оіл" (продавець) та Філією (покупець) укладено договір № 107-Н поставки нафтопродуктів (далі – Договір).

Відповідно до пунктів 3.4, 3.6, 3.7 Договору розрахунок за товар здійснюється покупцем на умовах 100 % попередньої оплати шляхом перерахування коштів на банківський поточний рахунок продавця. Водночас сторони передбачили право продавця відвантажити товар покупцю до отримання 100 % попередньої оплати; партія товару, що була поставлена продавцем покупцю без часткової або повної передоплати, підлягала повній оплаті в термін, що не перевищує 3-х банківських днів від дати поставки.

За пунктом 5.3 Договору у випадку поставки товару продавцем згідно з пунктом 3.6 цього Договору та неотримання оплати згідно з пунктом 3.7 цього Договору покупець зобов'язується сплатити продавцю суму боргу з урахуванням встановленого індексу інфляції за увесь час прострочення, а також 2 % від суми боргу за кожен день прострочення, що є платою за користування чужими коштами (відповідно до статті 536 та частини другої статті 625 ЦК України); відсотки сплачуються за весь період прострочення платежу.

На виконання умов Договору ТОВ "Астар Оіл" здійснило поставку, а Філія без зауважень прийняла товар загальною вартістю 119 810,14 грн, що підтверджується підписаними представниками і скріпленими печатками сторін видатковою накладною від 16.03.2018 та товарно-транспортною накладною на відпуск нафтопродуктів (нафти) від 16.03.2018. За фактом відвантаження товару ТОВ "Астар Оіл" також зареєструвало податкову накладну № 16032018 на суму 119 810,14 грн.

Оплату отриманого 16.03.2018 від ТОВ "Астар Оіл" товару загальною вартістю 119 810,14 грн відповідач здійснив 22.01.2019, чим порушив умови господарського зобов'язання, зокрема вимоги пункту 3.7 Договору.

Рішенням Господарського суду Харківської області від 09.09.2019 позов задоволено. Постановою Східного апеляційного господарського суду від 23.12.2019 рішення суду апеляційної інстанції змінено, позов задоволено частково, стягнуто з ПНВК "Інтербізнес" в особі Філії на користь ТОВ "Астар Оіл" суму боргу за користування чужими коштами, інфляційні втрати та судовий збір.

ОЦІНКА СУДУ

Аналіз приписів частин другої, третьої статті 692, частини третьої статті 693 ЦК України дає змогу дійти висновку, що на покупця покладено обов'язок сплатити продавцеві повну ціну переданого товару, а у разі прострочення оплати товару

продавець має право вимагати оплати товару і сплати процентів за користування чужими коштами. Водночас якщо покупець був зобов'язаний здійснити попередню оплату, то на суму попередньої оплати нараховуються проценти відповідно до статті 536 ЦК України від дня, коли товар мав бути переданий, до дня фактичного передання товару покупцеві або повернення йому суми попередньої оплати.

Отже, законодавцем передбачено стягнення процентів за нездійснену на умовах поставки передоплату за поставлений товар, які відповідно до статті 536 ЦК України визначено як плата за користування чужими коштами.

Апеляційний суд погодився з доводами відповідача про те, що проценти, передбачені пунктом 5.3 Договору, слід тлумачити як санкцію за невиконання договірних зобов'язань, що є за своєю правовою природою пенею, бо визначена у спосіб розрахунку за один день і передбачена статтею 549 ЦК України. Тому її нарахування обмежується Законом України "Про відповідальність за несвоєчасне виконання грошових зобов'язань" в межах подвійної облікової ставки Національного банку України, що діяла у період, за який сплачується пеня.

ОП КГС ВС не погодилася з доводами скаржника про те, що сторони відповідно до положень статей 3, 536, 625, 627 ЦК України можуть визначити інший порядок нарахування розміру процентів річних за користування чужими коштами, зокрема встановити розмір процентів за один день від загальної суми річних процентів, з огляду на таке.

Частиною другою статті 625 ЦК України конкретизовано визначений статтями 536 та 693 цього Кодексу обов'язок покупця сплачувати встановлений договором або законом розмір процентів за незаконне користування чужими коштами з визначенням додаткового зобов'язання боржника на вимогу кредитора сплатити суму боргу з урахуванням індексу інфляції, а також трьох процентів річних від простроченої суми, якщо інший розмір процентів не встановлений договором або законом.

Зважаючи на таке обмеження законодавця щодо розміру трьох процентів річних, ОП КГС ВС погоджується з тим, що частиною другою статті 625 ЦК України передбачено можливість визначити розмір процентів саме як річних, а не у будь-який інший спосіб, передбачений договором, та обмеження свободи сторін в укладенні договору щодо встановлення іншої методики нарахування процентів за незаконне користування чужими коштами згідно зі статтями 693, 536, 625 ЦК України.

За визначенням поняття неустойки, наданого статтею 549 ЦК України, грошовою сумою, яку боржник повинен передати кредитору в разі порушення зобов'язання, що обчислюється у відсотках від суми несвоєчасно виконаного грошового зобов'язання за кожен день прострочення виконання, є пеня.

Отже, проценти за користування чужими коштами, які за умовами пункту 5.3 Договору нараховуються за кожен день прострочення виконання зобов'язання, за своєю правовою природою, враховуючи спосіб їх обчислення за кожен день прострочення, підпадають під визначення пені. З огляду на зазначене колегія

суддів вважає правильними висновки апеляційного суду про те, що визначені сторонами у пункті 5.3 Договору проценти відповідно до статті 549 ЦК України є пенею.

ОП КГС ВС звертає увагу на судову практику Верховного Суду України, викладену в постановках від 01.07.2014 у справі № 3-32гс14 та від 24.12.2013 у справі №3-37гс13. У цих справах сторони передбачили аналогічну юридичну відповідальність, виражену у відсотковому розмірі від суми боргу за поставлений товар за кожен день прострочення. При цьому в обох випадках Верховний Суд України дійшов висновку, що така міра відповідальності є пенею, оскільки за способом обчислення вона визначається за кожний день прострочення.

Обставини визначення процентів річних у згаданих справах, розглянутих ВСУ, та у справі № 922/3578/18 є подібними, тому ОП КГС ВС не вважає необхідності відступати від зазначеної правової позиції ВСУ, погоджуючись з нею.

З огляду на викладене ОП КГС ВС відступила від правової позиції, викладеної у постанові ВС від 15.05.2018 у справі № 922/2213/1,7 про можливість стягнення відсотків річних за кожен день неправомірного користування коштами відповідно до частини другої статті 625 ЦК України.

Апеляційний суд здійснив власний розрахунок пені в межах подвійної облікової ставки НБУ відповідно до пункту 5.3 Договору за період з 22.03.2018 по 19.12.2018 з порушенням приписів частини шостої статті 232 ГК України, згідно з якою нарахування штрафних санкцій припиняється через шість місяців від дня, коли зобов'язання мало бути виконано. Колегією суддів ОП КГС ВС здійснено перерахунок пені в межах подвійної облікової ставки НБУ від суми боргу.

Колегія суддів ОП КГС ВС дотримується позиції, що за змістом частини другої статті 536, частини другої статті 625 та статті 627 ЦК України законодавцем не обмежено права сторін визначити у договорі розмір процентів за неправомірне користування чужими коштами.

Однак диспозитивний характер цих норм у цілому обмежується положенням частини другої статті 625 ЦК України, яка зазначає про стягнення трьох процентів річних, що має наслідком визначення таких процентів саме як річних, а не у будь-яким інший спосіб обчислення процентів за умовами договору.

Отже, законодавцем передбачено, що договором може бути встановлено інший розмір процентів річних, а не інший спосіб їх обчислення (зокрема, в розмірі певного проценту за кожний день прострочення).

Ураховуючи викладене, постановою ОП КГС ВС від 05.06.2020 у справі № 922/3578/18 змінено постанову Східного апеляційного суду від 23.12.2019 та викладено її мотивувальну частину відповідно до висновків мотивувальної частини постанови ОП КГС ВС; змінено резолютивну частину рішення господарського суду Харківської області від 09.09.2019.

Детальніше з текстом постанови ОП КГС ВС від 05.06.2020 у справі № 922/3578/18 можна ознайомитися за посиланням <http://reyestr.court.gov.ua/Review/89910829>.

З текстом окремої думки від 05.06.2020 у справі № 922/3578/18 можна ознайомитися за посиланням <http://reyestr.court.gov.ua/Review/89910832>.

4. Щодо підстав визнання прилюдних торгів недійсними

Проведення прилюдних торгів, складання за результатами їх проведення відповідного акта є оформленням договірних відносин купівлі-продажу майна на публічних торгах, а отже, правочином.

Оскільки за змістом частини першої статті 215 ЦК України підставами недійсності укладеного за результатами прилюдних торгів правочину є недодержання вимог закону в момент його укладення, то підставами для визнання прилюдних торгів недійсними є порушення встановлених законодавством правил проведення торгів.

Жодний припис нормативних актів, якими врегульовано порядок проведення електронних земельних торгів, не виокремлює вихідні дні із загального періоду часу, визначеного для реєстрації учасників торгів (який розпочинається з моменту публікації оголошення і закінчується за три робочих дні до початку торгів). Також відсутнє положення законодавства, яке надає виконавцю право не розглядати заяви у разі, якщо останній день їх подання припав на вихідний або святковий день

КГС ВС розглянув справу за позовом Товариства з обмеженою відповідальністю "Мартинівське" (далі – ТОВ "Мартинівське") до Головного управління Держгеокадастру в Сумській області, Приватного підприємства "Десна-Експерт-М" (далі – ПП "Десна-Експерт-М"), Державного підприємства "Сетам", за участі третьої особи, яка не заявляє самостійних вимог щодо предмета спору, – Фермерського господарства «Агротопаз», про визнання недійсними результатів земельних торгів. За результатами касаційного перегляду справи КГС ВС зазначив таке.

ОБСТАВИНИ СПРАВИ

За наслідками проведених 21.06.2019 земельних торгів за лотом № 2790 переможцем визначено Фермерське господарство "Агротопаз", яке 21.07.2019 уклало з Держгеокадастром відповідний договір оренди земельної ділянки.

Позовні вимоги мотивовані тим, що ТОВ "Мартинівське", бажаючи взяти участь у спірних земельних торгах, 04.06.2019 подало заявку про участь у торгах за лотом № 2790. Проте лише 14.06.2019 ПП "Десна-Експерт-М" відмовило йому в реєстрації учасником торгів з посиланням на надання неповного пакета документів, тоді як відповідно до пункту 4.10 Правил проведення електронних торгів у формі аукціону, затверджених наказом ДП "Сетам" від 17.09.2018 № 107 (далі – Правила), виконавець мав надати обґрунтовану відмову не пізніше наступного дня після отримання заявки. 15.06.2019 позивач повторно направив заявку про участь у торгах, проте відповіді на неї не отримав взагалі.

Рішенням Господарського суду Сумської області від 18.11.2019, залишеним без змін постановою Північного апеляційного господарського суду від 26.02.2020 у позові відмовлено.

ОЦІНКА СУДУ

Згідно з частиною сьомою статті 137 ЗК України особа, яка бажає взяти участь у земельних торгах, не пізніше ніж за три робочі дні до їх проведення подає

виконавцю земельних торгів, зокрема заяву про участь у земельних торгах, документи, що підтверджують сплату реєстраційного та гарантійного внесків.

Спільні торги за лотом проводилися відповідно до Порядку реалізації пілотного проекту з проведення електронних земельних торгів, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 21.06.2017 № 688 (далі – Порядок), який визначає механізм реалізації пілотного проекту з проведення електронних земельних торгів територіальними органами Держгеокадастру під час здійснення ними повноважень щодо розпорядження землями сільськогосподарського призначення державної власності.

Правилами, пунктами 20, 22, 25 Порядку визначено алгоритм дій та вимоги до потенційного учасника у разі подання заяви про участь у торгах, а також виконавця торгів щодо розгляду такої заяви. Зокрема, зазначеними положеннями законодавства визначено, що етап реєстрації учасників торгів, тобто прийом ПП "Десна-Експерт-М (виконавцем) заяв про участь в електронних земельних торгах розпочинається з моменту розміщення оголошення про проведення торгів і закінчується за три робочих дні до початку їх проведення.

При цьому виконавець зобов'язаний розглянути всі своєчасно подані заяви на участь у торгах і не пізніше наступного дня після їх отримання вчинити одну з двох дій: (1) зареєструвати користувача як учасника та надіслати йому аукціонний вхідний квиток або (2) не допустити користувача до участі в торгах та надіслати йому повідомлення з обґрунтуванням підстави недопуску.

Не приймаються виконавцем тільки заяви, подані з порушенням присічного триденного строку, і у цьому випадку жодних дій з розгляду заяви ним не вчиняється.

Судами попередніх інстанцій встановлено, що оголошення про проведення спільних торгів 21.06.2019 опубліковано на вебсайті 17.05.2019 із зазначенням у самому оголошенні кінцевої дати подання заявок – 18.06.2019.

Позивач подав повторну заяву про участь у торгах 15.06.2019, а отже, дотримався встановленого частиною сьомою статті 137 ЗК України, пунктом 20 Порядку та пунктом 4.4 Правил строку для подання заяви, що не заперечувалося відповідачами. У зв'язку з цим ПП "Десна-Експерт-М" було зобов'язане розглянути таку заяву в будь-якому разі і за результатами такого розгляду або зареєструвати позивача як учасника торгів, або відмовити в допуску до торгів.

Натомість ПП "Десна-Експерт-М, порушуючи визначений законодавством порядок, своєчасно подану заявку ТОВ "Мартинівське" взагалі не розглянуло, виправдовуючи свою бездіяльність тією обставиною, що день подання заявки та наступні два дні за ним були вихідними.

Колегія суддів КГС ВС критично ставиться до посилань як відповідачів, так і судів попередніх інстанцій на те, що позивач при поданні заявки 15.06.2019 мав передбачати тривалість вихідних днів, що передують присічному триденному строку подання заявок, і саме ця обставина дає підстави для висновку про відсутність у відповідача-2 обов'язку з розгляду такої заявки.

КГС ВС наголошує, що жодний припис нормативних актів, якими врегульовано порядок проведення електронних земельних торгів, не виокремлює вихідні дні із загального періоду часу, визначеного для реєстрації учасників торгів (який розпочинається з моменту публікації оголошення і закінчується за три робочих дні до початку торгів). Також відсутнє положення законодавства, яке надає виконавцю право не розглядати заяви у разі, якщо останній день їх подання припав на вихідний або святковий день.

Більше того, колегія суддів КГС ВС звертає увагу, що у пункті 1.1 Правил зазначено, що вебсайт – сторінка у мережі "Інтернет" (електронний ресурс, що є складовою частиною системи електронних торгів Ліцитатора), на якій розміщуються організаційно-методичні матеріали, інформаційні повідомлення про електронні торги та результати їх проведення, здійснюються реєстрація користувачів, подання заявок на участь в електронних торгах, забезпечується доступ спостерігачів електронних торгів і проводяться електронні торги. Вебсайт функціонує у цілодобовому режимі та є доступним усім користувачам мережі "Інтернет".

Отже, потенційному учаснику торгів забезпечено можливість подання електронної заявки на вебсайті у визначений період часу (не пізніше трьох робочих днів до початку торгів) цілодобово, у тому числі у вихідні і святкові дні, а виконавець, у свою чергу, відповідно до прямої норми законодавства зобов'язаний розглянути таку заявку без жодних застережень.

КГС ВС зауважує, що внаслідок невиконання ПП "Десна-Експерт-М" свого обов'язку з розгляду своєчасно поданої заявки позивача спірні електронні торги за лотом було проведено з порушенням принципу забезпечення конкурентних торгів із залученням якомога більшої кількості потенційних покупців, що знизило кількість потенційних бажаючих придбати актив (право оренди землі) за найвищою ціною.

Звертаючись до власної правової позиції, викладеної в постанові від 02.05.2018 у справі № 910/10136/17, КГС ВС зазначає, що проведення прилюдних торгів, складання за результатами їх проведення відповідного акта є оформленням договірних відносин купівлі-продажу майна на публічних торгах, а отже, правочином. Відчуження майна з прилюдних торгів належить до угод купівлі-продажу, а тому така угода може визнаватися недійсною в судовому порядку з підстав недодержання в момент її вчинення вимог, встановлених частинами першою – третьою та шостою статті 203 ЦК України (частина перша статті 215 ЦК України). Оскільки за змістом частини першої статті 215 ЦК України підставами недійсності укладеного за результатами прилюдних торгів правочину є недодержання вимог закону в момент його укладення, тобто безпосередньо за результатами прилюдних торгів, то підставами для визнання прилюдних торгів недійсними є порушення встановлених законодавством правил проведення торгів.

КГС ВС констатує, що суд апеляційної інстанції фактично вирішив спір без урахування зазначених правових висновків ВС, що призвело до неправильного застосування до спірних правовідносин положень частини сьомої статті 137 ЗК

України, частини першої статті 215 ЦК України, а також наведених вимог Порядку та Правил.

Постановою КГС ВС судові рішення першої та апеляційної інстанцій скасовано, позов ТОВ "Мартинівське" про визнання недійсними результатів земельних торгів задоволено.

Детальніше з текстом постанови КГС ВС від 03.06.2020 у справі № 920/673/19 можна ознайомитися за посиланням <http://reyestr.court.gov.ua/Review/89704746>.

5. Щодо стягнення безпідставно збережених коштів у розмірі орендної плати за використання земельної ділянки без укладення договору оренди землі

Згідно з частиною другою статті 120 ЗК України не є правопорушенням відсутність у власника будинку, будівлі, споруди зареєстрованого права оренди на земельну ділянку, яка має іншого власника і на якій ці будинок, будівля, споруда розташовані. У цьому випадку відсутність у власника будинку, будівлі, споруди документів, що посвідчують право користування земельною ділянкою, не може бути визнане як її самовільне використання, однак не надає права на її безоплатне використання.

До моменту оформлення власником об'єкта нерухомого майна права оренди земельної ділянки, на якій розташований цей об'єкт, відносини з фактичного користування земельною ділянкою без укладеного договору оренди та недоотримання її власником доходів у вигляді орендної плати є за своїм змістом кондикційними. Фактичний користувач земельної ділянки, який без достатньої правової підстави за рахунок власника цієї ділянки зберіг у себе кошти, які мав сплатити за користування нею, зобов'язаний повернути ці кошти власнику земельної ділянки відповідно до частини першої статті 1212 ЦК України

КГС ВС розглянув справу за позовом Харківської міської ради до Товариства з обмеженою відповідальністю "КСВ Естейт" (далі – ТОВ "КСВ Естейт") про стягнення безпідставно збережених коштів у розмірі орендної плати за використання земельної ділянки і прийняв постанову, в якій зазначив таке.

ОБСТАВИНИ СПРАВИ

У акті обстеження від 23.07.2019, складеному департаментом територіального контролю Харківської міськради за результатами обстеження земельної ділянки по вул. Академіка Павлова, 120 у м. Харкові, зафіксовано, що: 1) на зазначеній земельній ділянці площею 0,1765 га розташована одна нежитлова будівля літ. "З-З", право власності на яку зареєстровано за ТОВ "КСВ Естейт"; 2) ТОВ "КСВ Естейт" з 01.09.2017 по теперішній час використовує земельну ділянку площею 0,1765 га для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі літ. "З-З" без виникнення права власності/користування та без державної реєстрації цих прав відповідно до статей 125, 126 ЗК України.

Розрахунок розміру безпідставно збережених ТОВ "КСВ Естейт" коштів у розмірі орендної плати здійснено Харківською міською радою на підставі витягу з технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки по вул. Академіка Павлова, 120 у м. Харкові від 02.07.2019 № 1109/0/45-19, виданого відділом у м. Харкові ГУ Держгеокадастру у Харківській області.

Постановою Східного апеляційного господарського суду від 24.02.2020 скасовано рішення Господарського суду Харківської області від 10.10.2019 та ухвалено нове рішення про відмову в задоволенні позову.

ОЦІНКА СУДУ

Відповідно до частин першої – другої статті 1212 ЦК України особа, яка набула майно або зберегла його у себе за рахунок іншої особи (потерпілого) без достатньої правової підстави (безпідставно набуте майно), зобов'язана повернути потерпілому це майно.

Згідно зі статтею 206 ЗК України використання землі в Україні є платним. Об'єктом плати за землю є земельна ділянка. Плата за землю справляється відповідно до закону.

Ураховуючи, що ТОВ "КСВ Естейт" не є власником або постійним землекористувачем спірної земельної ділянки, а тому не вважається суб'єктом плати за землю у формі земельного податку, єдиною можливою формою здійснення плати за землю для нього як землекористувача є орендна плата (підпункт 14.1.72 пункту 14.1 статті 14 ПК України).

Частиною першою статті 93 та статтею 125 ЗК України передбачено, що право оренди земельної ділянки – це засноване на договорі строкове платне володіння і користування земельною ділянкою, необхідною орендареві для провадження підприємницької та іншої діяльності. Право оренди земельної ділянки виникає з моменту державної реєстрації цього права. Землекористувачі також зобов'язані своєчасно сплачувати орендну плату (пункт "в" частини першої статті 96 цього Кодексу).

Зважаючи на положення статей 120, 125 ЗК України та статті 1212 ЦК України, колегія суддів погоджується з твердженням скаржника про неврахування судом апеляційної інстанції правового висновку, викладеного у постановях ВП ВС від 23.05.2018 у справі № 629/4628/16-ц, від 20.11.2018 у справі № 922/3412/17 та постанові КГС ВС від 28.02.2020 у справі № 913/169/18, про те, що до моменту оформлення власником об'єкта нерухомого майна права оренди земельної ділянки, на якій розташований цей об'єкт, відносини з фактичного користування земельною ділянкою без укладеного договору оренди та недоотримання її власником доходів у вигляді орендної плати є за своїм змістом кондикційними. Фактичний користувач земельної ділянки, який без достатньої правової підстави за рахунок власника цієї ділянки зберіг у себе кошти, які мав сплатити за користування нею, зобов'язаний повернути ці кошти власнику земельної ділянки відповідно до частини першої статті 1212 ЦК України.

Згідно з частинами першою – четвертою, дев'ятою статті 791 ЗК України формування земельної ділянки полягає у визначенні земельної ділянки як об'єкта

цивільних прав. Тобто земельна ділянка є сформованою з моменту присвоєння їй кадастрового номера та реєстрації її у Державному земельному кадастрі.

Колегія суддів КГС ВС звертає увагу, що про необхідність застосування статті 791 ЗК України та положень Закону України "Про Державний земельний кадастр" при розгляді позову про стягнення безпідставно збережених коштів у виді недоотриманої орендної плати неодноразово зазначалося ВС, зокрема у постановках від 29.01.2019 у справах № 922/3780/17 та № 922/536/18, від 11.02.2019 у справі № 922/391/18, від 12.04.2019 у справі № 922/981/18 та від 12.06.2019 у справі № 922/902/18, у яких міститься висновок про те, що для вирішення спору щодо фактичного користування земельною ділянкою без укладення правовстановлювальних документів та без державної реєстрації прав на неї встановленню підлягають обставини, чи є земельна ділянка, за фактичне користування якою Харківська міськрада просить стягнути безпідставно збережені кошти, сформованим об'єктом цивільних прав протягом усього періоду, зазначеного у позові.

Тож колегія суддів КГС ВС дотримується правового висновку, що земельна ділянка, за використання якої позивач просить стягнути безпідставно збережені кошти, повинна бути сформована як об'єкт цивільних прав.

Матеріали справи не містять доказів належного оформлення права користування спірною земельною ділянкою Товариством з обмеженою відповідальністю "Віокон-3" (попереднім землекористувачем) і ТОВ "КСВ Естейт", зокрема укладення відповідних договорів оренди з Харківською міськрадою та державної реєстрації такого права. Отже, відповідач користується цією земельною ділянкою без достатньої правової підстави.

Зміст частини четвертої статті 319 та статті 322 ЦК України, статті 91 ЗК України свідчить про те, що до кола обов'язків власника земельної ділянки (в цьому випадку міськради) не належить обов'язок спонукати власника будівлі чи споруди до формування земельної ділянки для їх експлуатації та обслуговування та обов'язок із самостійного (за власною ініціативою) формування земельної ділянки без подання землекористувачем відповідної заяви.

Крім того, неналежне виконання своїх обов'язків з боку Харківської міськради не є підставою для звільнення ТОВ "КСВ Естейт" від обов'язку сплачувати за користування сформованою земельною ділянкою. Виникнення права власності на будинок, будівлю, споруду не є підставою для виникнення права оренди земельної ділянки, на якій вони розміщені і яка не була відведена в оренду попередньому власнику. Проте, враховуючи приписи частини другої статті 120 ЗК України, не є правопорушенням відсутність у власника будинку, будівлі, споруди зареєстрованого права оренди на земельну ділянку, яка має іншого власника і на якій ці будинок, будівля, споруда розташовані. У цьому випадку відсутність документів, що посвідчують право користування земельною ділянкою у ТОВ "КСВ Естейт", не може бути визнане як її самовільне використання, однак не надає права на її безоплатне використання.

Нерухоме майно нерозривно пов'язане із земельною ділянкою, на якій воно знаходиться, і переміщення такого майна неможливе без його знецінення, а отже, використання нежитлових приміщень, які належать відповідачу, неможливе без відповідної земельної ділянки. Наведена правова норма закріплює загальний принцип цілісності об'єкта нерухомості із земельною ділянкою, на якій цей об'єкт розташований. Таким чином, у зв'язку з користуванням відповідачем нежитловою будівлею літ. "З-З" презюмується його користування спірною земельною ділянкою.

ТОВ "КСВ Естейт" у період з 01.09.2017 по 30.06.2019 не сплачувало за користування спірною земельною ділянкою плату за землю у встановленому законодавством розмірі, внаслідок чого зберегло за рахунок Харківської міськради як власника земельної ділянки майно – кошти у розмірі орендної плати.

За результатами касаційного перегляду справи КГС ВС скасовано постанову суду апеляційної інстанції та залишено в силі рішення першої інстанції про задоволення позовних вимог.

Детальніше з текстом постанови КГС ВС від 02.06.2020 у справі № 922/2417/19 можна ознайомитися за посиланням <http://reyestr.court.gov.ua/Review/89767942>.

6. Щодо відшкодування орендодавцю суми упущеної вигоди (недоотриманої орендної плати)

Якщо умовами договору оренди землі передбачено обов'язок орендаря відшкодувати орендодавцю суму упущеної вигоди (неотриманого прибутку) в розмірі орендної плати за весь період з дати прийняття рішення міської ради до моменту державної реєстрації права оренди, то застосування до правовідносин сторін у справі положення пункту 5 Порядку визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 19.04.1993 № 284, є помилковим

КГС ВС розглянув справу за позовом Черкаської міської ради до фізичної особи – підприємця Гаркуші Петра Петровича про стягнення упущеної вигоди в розмірі орендної плати на підставі умов договору оренди землі і прийняв постанову, в якій зазначив таке.

ОБСТАВИНИ СПРАВИ

30.11.2018 між Черкаською міською радою (орендодавець) та фізичною особою – підприємцем Гаркушою Петром Петровичем (орендар) був укладений договір оренди землі (далі – договір), за умовами якого орендар прийняв в строкове платне користування земельну ділянку. Державну реєстрацію договору проведено 06.12.2018.

Відповідно до підпункт "з" пункту 31 договору орендар зобов'язався відшкодувати орендодавцю суму упущеної вигоди (неотриманого прибутку) в розмірі орендної плати за весь період з дати прийняття рішення Черкаської міської ради від 09.06.2011 до моменту державної реєстрації права оренди. У разі

наявності документів, що підтверджують оплату за користування земельною ділянкою до моменту набуття чинності договору оренди землі, сума упущеної вигоди (неотриманого прибутку) відповідно зменшується на суму сплачених коштів.

18.03.2019 орендодавець направив на адресу орендаря вимогу №1032-01-20 щодо виконання зобов'язання за договором, в якій просив сплатити суму упущеної вигоди. Проте вказана вимога залишилася без задоволення, що і стало підставою для звернення до суду з даним позовом.

Рішенням Господарського суду Черкаської області від 20.06.2019 позов задоволено повністю.

Постановою Північного апеляційного господарського суду від 06.02.2020 рішення місцевого господарського суду скасовано та прийнято нове, яким у задоволенні позову відмовлено.

ОЦІНКА СУДУ

Відповідно положень статей 11, 525, 526, 626 ЦК України договір є підставою виникнення цивільних прав і обов'язків, які мають виконуватись належним чином і в установлений строк відповідно до договору, одностороння відмова від виконання зобов'язання не допускається.

Відповідно до статті 13 Закону України "Про оренду землі" договір оренди землі – це договір, за яким орендодавець зобов'язаний за плату передати орендареві земельну ділянку у володіння і користування на певний строк, а орендар зобов'язаний використовувати земельну ділянку відповідно до умов договору та вимог земельного законодавства.

Статтею 15 Закону України "Про оренду землі" передбачено, що згодою сторін у договорі оренди землі можуть зазначатися інші умови.

Укладений між позивачем та відповідачем договір передбачає обов'язок орендаря відшкодувати збитки (упущену вигоду), що полягає в неотриманні орендної плати за період з дати приймання рішення до моменту набуття чинності договору оренди (підпункт з) пункту 31 договору).

Матеріалами справи підтверджується, що орендар фактично користувався земельною ділянкою у вказаний позивачем період, оскільки земля надавалась в оренду під нежитлові будівлі для виробництва, зберігання, переробки сільськогосподарської продукції.

Отже, враховуючи відсутність доказів виконання орендарем обов'язку, передбаченого підпунктом "з" пункту 31 договору, КГС ВС погоджується з висновком, що Фізична особа-підприємець Гаркуша Петро Петрович повинен відшкодувати Черкаській міській раді збитки у вигляді упущеної вигоди, яка полягає в неотриманій орендній платі за період між прийняттям рішення Черкаською міською радою 09.06.2011 до моменту державної реєстрації права оренди.

Крім того, положення земельного та цивільного законодавства не містять заборони для сторін врегулювання відносин із відшкодування недоодержаних доходів у договірному порядку, що мало місце у цьому разі, а тому і застосування

апеляційним судом пункту 5 Порядку визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам, затвердженим постановою КМУ від 19.04.1993 №284 (далі – Порядок) і висновок про те, що сторони в спірному договорі, керуючись принципом свободи договору, встановили розмір збитків безпосередньо умовами договору, і визначений сторонами розмір (в розмірі орендної плати) проте, порядок і строк сплати збитків (в даному випадку - неодержані доходи власника землі) врегульовано пунктом 5 Порядку, а саме "не пізніше ніж протягом одного місяця після затвердження актів комісій" – є помилковим.

В даному випадку Фізична особа-підприємець Гаркуша Петро Петрович добровільно уклав договір, погодився на його умови, зокрема, викладені у підпункті "з" пункту 31, не оспорював цієї умови у судовому порядку. Таким чином, між сторонами існують договірні стосунки на підставі укладеного договору, а тому, відносини сторін мають договірний характер, тобто, саме договір визначає підстави, порядок, умови, межі, період та розмір відповідальності сторін.

Враховуючи, що судом апеляційної інстанції не було розглянуто по суті клопотання відповідача у справі про застосування позовної давності і обставини щодо застосування позовної давності не можуть бути досліджені КГС ВС в силу меж перегляду справи судом касаційної інстанції, колегія суддів КГС ВС дійшла висновку, що постанова апеляційного господарського суду у даній справі підлягає скасуванню, а справа – направленню на новий розгляд до суду апеляційної інстанції.

Детальніше з текстом постанови КГС ВС від 18.06.2020 у справі № 925/449/19 можна ознайомитись за посиланням <http://reyestr.court.gov.ua/Review/89910783>.

7. Щодо способу захисту порушеного права у випадку поновлення договору оренди землі

Належним і ефективним способом захисту порушеного права у випадку поновлення договору оренди землі у порядку, передбаченому статтею 33 Закону України "Про оренду землі", є позов про визнання укладеною додаткової угоди з викладенням її змісту. Вимога про визнання договору оренди землі поновленим за своєю суттю є встановленням факту, який має юридичне значення, і вона не може забезпечити захисту порушеного права позивача відповідно до імперативного припису закону про обов'язковість оформлення поновлення договору оренди саме шляхом укладення додаткової угоди

КГС ВС розглянув справу за позовом Фермерського господарства "Юрчак" (далі – ФГ "Юрчак") до Головного управління Держгеокадастру у Кіровоградській області (далі – Управління), за участі третьої особи, яка не заявляє самостійних вимог щодо предмета спору на стороні відповідача, – ОСОБА_1, про визнання поновленим договору оренди землі, визнання укладеною додаткової угоди, скасування наказу і прийняв постанову, в якій зазначив таке.

ОБСТАВИНИ СПРАВИ

14.04.2008 між Новомиргородською РДА (орендодавець) та ФГ "Юрчак" (орендар) укладено договір оренди землі, строк дії якого встановлено до 13.05.2018.

ФГ "Юрчак" направлено до Управління лист-повідомлення з проектом додаткової угоди, відповідно до яких запропоновано поновити термін договору оренди від 14.04.2008 на той самий строк – 10 років.

Управління, розглянувши лист-повідомлення ФГ "Юрчак" від 19.03.2018, направило Орендарю листа від 11.04.2018, у якому запропонувало надати інформацію щодо відсутності заборгованості зі сплати орендної плати за користування земельною ділянкою та докази своєчасної сплати орендної плати, щодо належності виконання орендарем обов'язків за умовами договору, інформацію щодо наявної розробленої технічної документації з нормативної грошової оцінки землі (витяг з нормативної грошової оцінки), витяг з Державного земельного кадастру, агрохімічний паспорт поля, а також узгодити істотні умови договору оренди, а саме: встановлення строку дії договору – 7 років.

ФГ "Юрчак" направило до Управління листа від 17.04.2018, у якому повідомило про прийняття вимоги відповідача щодо встановлення строку дії договору в 7 років та просило поновити строк договору з урахуванням узгоджених умов.

У листі від 14.05.2018 Управління повідомило ФГ "Юрчак" про заперечення у поновленні дії договору оренди землі.

01.06.2018 Управлінням видано наказ "Про припинення права оренди земельної ділянки", пунктом 4 якого передбачено направити орендарю лист-повідомлення про заперечення у поновленні договору оренди землі. В матеріалах справи відсутні докази надсилання зазначеного листа від 14.05.2018 орендарю.

Рішенням Господарського суду Кіровоградської області від 09.09.2019, залишеним без змін постановою Центрального апеляційного господарського суду від 13.01.2020, позов задоволено повністю.

ОЦІНКА СУДУ

Статтею 33 Закону України "Про оренду землі" регламентовано поновлення договору оренди землі на новий строк як у випадку реалізації переважного права орендаря перед іншими особами за умови дотримання порядку, визначеного частинами другою – п'ятою цієї норми, так і у випадку, коли орендар продовжує користуватися земельною ділянкою після закінчення строку договору оренди (частина шоста цієї норми).

Так, частиною п'ятою статті 33 Закону України "Про оренду землі" визначено алгоритм дій, який зобов'язує орендодавця після отримання листа-повідомлення орендаря: 1) розглянути лист-повідомлення на відповідність вимогам закону; 2) узгодити з орендарем (за необхідності) істотні умови договору; 3) за відсутності заперечень прийняти рішення про поновлення договору оренди землі (щодо земель державної та комунальної власності); 4) укласти з орендарем додаткову угоду про поновлення договору оренди землі.

КГС ВС звертає увагу, що якщо орендар та орендодавець у процесі погодження фактично дійшли згоди щодо нових істотних умов договору оренди землі, але не уклали додаткової угоди, то способом захисту прав орендаря буде саме його звернення до суду із позовом про укладення додаткової угоди на нових узгоджених істотних умовах, а не автоматична пролонгація на попередніх умовах.

Таким чином, у разі встановлення обставин дотримання орендарем процедури і строків звернення до орендодавця із повідомленням про намір поновити договір оренди землі та невиконання орендодавцем установленого частиною п'ятою статті 33 Закону України "Про оренду землі" обов'язку у місячний термін розглянути надісланий орендарем лист-повідомлення та надати відповідь з правовим обґрунтуванням, поведінку орендодавця не можна визнати добросовісною.

З огляду на встановлені судами обставини про те, що ФГ "Юрчак" в установленій договором оренди від 14.04.2008 строк звернулося до Управління з листом-повідомленням про поновлення договору оренди з проектом додаткової угоди та іншими документами, тобто належним чином виконало свій обов'язок щодо повідомлення орендодавця не пізніше ніж за 30 днів до закінчення строку дії договору про намір його поновити, місцевий та апеляційний господарські суди обґрунтовано зазначили, що сторони за обоюсторонньою згодою увійшли у процедуру поновлення договору на підставі правової конструкції, унормованої частинами першою – п'ятою статті 33 Закону України "Про оренду землі", та дійшли згоди щодо нових істотних умов договору, а саме у частині строку його дії.

Водночас управлінням не дотримано вимог частини п'ятої статті 33 Закону України "Про оренду землі".

Так, управлінням у листі від 11.04.2018 зазначило про наявність невідповідності листа-повідомлення ФГ "Юрчак" і проекту додаткової угоди вимогам закону, запропоновано встановити інший строк дії договору, решту запропонованих позивачем умови не заперечено та з метою узгодження істотних умов договору запропоновано подати додаткові документи, зокрема, витяг з технічної документації про нормативну грошову оцінку орендованої земельної ділянки.

КГС ВС зауважує, що Закон України "Про оренду землі" не передбачає надання орендарем в обов'язковому порядку інших додаткових документів до листа-повідомлення про поновлення договору оренди землі, крім проекту додаткової угоди, а відповідно до частини другої статті 14 ЦК України особа не може бути примушена до дій, вчинення яких не є обов'язковим для неї.

Натомість, КГС ВС погоджується з висновком місцевого та апеляційного господарських судів про порушення прав позивача з огляду на те, що, спочатку дійшовши згоди про поновлення договору оренди від 14.04.2008 на змінених умовах в частині строку дії договору (з 10 на 7 років), відповідач у подальшому безпідставно ухилився від укладення додаткової угоди щодо продовження дії договору оренди земельної ділянки на нових погоджених умовах згідно з частиною 8 статті 33 Закону України "Про оренду землі".

Суди попередніх інстанцій дійшли правильного висновку про наявність підстав для захисту порушеного переважного права ФГ "Юрчак" на поновлення договору оренди від 14.04.2008 шляхом визнання укладеною додаткової угоди про поновлення цього договору в редакції позивача, яка передбачає внесення до договору змін у частині узгодженого строку дії договору – 7 років.

Разом з тим КГС ВС не погоджується з висновком судів попередніх інстанцій щодо задоволення позовної вимоги про визнання поновленим договору оренди від 14.04.2008 з огляду на таке.

Поновлення договору оренди землі в судовому порядку, у передбаченій статтею 33 Закону України "Про оренду землі" спосіб, вимагає укладення додаткової угоди між сторонами як єдиної підстави продовження орендних прав і обов'язків.

Колегія суддів КГС ВС зазначає, що належним і ефективним способом захисту порушеного права у цьому випадку є позов про визнання укладеною додаткової угоди із викладенням її змісту, оскільки сама по собі вимога про визнання договору оренди землі поновленим за своєю суттю є встановленням факту, який має юридичне значення, і не може забезпечити захисту порушеного права позивача в силу імперативного припису закону про обов'язковість оформлення поновлення договору оренди саме шляхом укладення додаткової угоди, що, власне, і може бути предметом розгляду в суді.

При цьому суди попередніх інстанцій помилково не врахували того, що позивач у межах розгляду цієї справи вже отримав ефективний захист своїх порушених прав шляхом задоволення вимоги про визнання укладеною додаткової угоди про поновлення договору оренди від 14.04.2008.

Отже, колегія суддів КГС ВС не погодилась з висновком судів попередніх інстанцій про наявність підстав для задоволення позову в повному обсязі, зокрема, у частині позовної вимоги про визнання поновленим договору оренди від 14.04.2008.

За результатами касаційного перегляду справи рішення першої та апеляційної інстанцій скасовано в частині задоволення позовної вимоги про визнання поновленим договору оренди землі від 14.04.2008, у решті рішення залишено без змін.

Детальніше з текстом постанови КГС ВС від 09.06.2020 у справі № 912/1860/19 можна ознайомитися за посиланням <http://reyestr.court.gov.ua/Review/89910707>.

8. Щодо права внесення змін до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно стосовно збільшення площі нерухомого майна, яке передане в іпотеку

Якщо реконструкція будівлі відбулася після передання цієї будівлі в іпотеку, то всі новоутворені площі цієї будівлі відповідно до Закону України "Про іпотеку" увійшли до предмета іпотеки і власник будівлі після звернення стягнення на заставне майно мав право вносити зміни до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно щодо збільшення площі

КГС ВС розглянув справу за позовом Товариства з обмеженою відповідальністю "Патрон Інвест" (далі – ТОВ "Патрон Інвест") до Товариства з обмеженою відповідальністю "Ріелт Прайм" (далі – ТОВ "Ріелт Прайм"), Товариства з обмеженою відповідальністю "Авангард Інвест" (далі – ТОВ "Авангард Інвест"), державних реєстраторів про визнання недійсним договору купівлі-продажу нерухомого майна, визнання незаконними та скасування рішень і дій державних реєстраторів і прийняв постанову, в якій зазначив таке.

ОБСТАВИНИ СПРАВИ

Позовні вимоги ТОВ "Патрон Інвест" обґрунтовані тим, що оскільки право власності на 5-й та 6-й поверхи офісної будівлі (надбудови) загальною площею 3044,1 кв. м по вул. Дегтярівська, 21 (літера «Г») в м. Києві належить позивачу, що підтверджується витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 20.12.2017, та становить окремий об'єкт нерухомого майна, якому присвоєно у реєстрі окремий номер, то відповідно до положень статей 316, 317, 319 та 658 ЦК України правом розпорядження цим майном був наділений лише позивач. Усупереч цьому державним реєстратором безпідставно було проведено зміни по об'єкту № 905988780000 та збільшено його площу за рахунок належного позивачу майна; безпідставно укладено спірний правочин – договір купівлі-продажу нерухомого майна (офісної будівлі), а також прийняте протиправне рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень; безпідставно внесений відповідний запис про право власності на вказану будівлю зі збільшеною безпідставно площею.

Рішенням Господарського суду міста Києва від 25.07.2019, залишеним без змін постановою Північного апеляційного суду від 27.01.2020, в позові відмовлено.

ОЦІНКА СУДУ

Відповідно до частини третьої статті 5 Закону України "Про іпотеку" іпотека поширюється на частину об'єкта нерухомого майна, яка не може бути виділеною в натурі і була приєднана до предмета іпотеки після укладення іпотечного договору без реєстрації права власності на неї як на окремий об'єкт нерухомості. З огляду на зазначене, оскільки реконструкція будівлі відбулася після передання цієї будівлі в іпотеку, всі новоутворені площі цієї будівлі відповідно до зазначеної норми Закону України "Про іпотеку" увійшли до предмета іпотеки і власник будівлі після звернення стягнення на заставне майно мав право вносити зміни до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно щодо збільшення площі. Водночас

реєстрація права власності на надбудову після реконструкції будівлі (5-й, 6-й поверх) як окремого об'єкта нерухомості була скасована наказом Міністерства юстиції України, тому вимоги позивача є безпідставними.

Судом апеляційної інстанції зазначено, що позивачем не спростовано, що після проведення ТОВ «Офіс Лайн» вказаної реконструкції останнє не зверталось з відповідною заявою до державного реєстратора про реєстрацію змін відносно об'єкта нерухомого майна, що належало йому на праві власності, зокрема щодо збільшення його площі та щодо найменування.

Таким чином, суд апеляційної інстанції дійшов висновку, що враховуючи положення іпотечного договору від 02.11.2004, укладеного між ТОВ «Офіс Лайн» та ВАТ «ВіЕйБі Банк», згідно з яким предметом іпотеки є нежитлове приміщення літера «Г», що розташоване по вул. Дегтярівській, буд. 21, та відповідно до статті 5 Закону України «Про іпотеку» п'ятий та шостий поверхи як надбудова до нежитлового приміщення літера «Г» площею 3 044,1 кв. м, що розташоване за вказаною адресою, з 12.12.2011 увійшли до складу предмета іпотеки за зазначеним іпотечним договором.

Отже, як встановив суд апеляційної інстанції, з 12.12.2011 предметом іпотеки за іпотечним договором від 02.11.2004 є торгівельно-офісний центр літера «Г» на вул. Дегтярівській, буд. 21 у Шевченківському районі м. Києва як цілісний об'єкт нерухомості без виділення в натурі/поділу його окремих часток.

Частиною другою статті 12 Закону України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень" визначено, що записи, що містяться у Державному реєстрі прав, повинні відповідати відомостям, що містяться в документах, на підставі яких проведені реєстраційні дії. У разі їх невідповідності пріоритет мають відомості, що містяться в документах, на підставі яких проведені реєстраційні дії.

Згідно з частиною п'ятою цієї статті відомості Державного реєстру прав вважаються достовірними і можуть бути використані у спорі з третьою особою, доки їх не скасовано у порядку, передбаченому цим Законом.

Отже, наведеними положеннями частини п'ятої зазначеної норми передбачено лише можливість використання відомостей Державного реєстру прав у спорі з третьою особою, і не вбачається, що такі відомості є обов'язковими для усіх суб'єктів таких правовідносин.

За результатами розгляду справи колегія суддів КГС ВС залишила без задоволення касаційну скаргу Товариства з обмеженою відповідальністю "Патрон Інвест" стосовно відсутності висновку Верховного Суду щодо застосування статті 12 Закону України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень", а постанову Північного апеляційного господарського суду від 27.01.2020 у справі в цій частині залишила без змін.

Детальніше з текстом постанови КГС ВС від 03.06.2020 у справі № 910/5851/19 можна ознайомитися за посиланням <http://reyestr.court.gov.ua/Review/89704716>.

9. Щодо підстав припинення договору іпотеки

Наявність судового рішення про задоволення вимог банку та обставин, пов'язаних з процедурою виконання судового рішення, не припиняє і не змінює правовідносин сторін за договором іпотеки до фактичного погашення вимог кредитора за рахунок примусової реалізації предмета іпотеки. При цьому чинне законодавство не встановлює жодної правової норми, яка б обмежувала певним строком процедуру примусової реалізації іпотечного майна і, тим паче, пов'язувала сплив цього строку з правовим наслідком у вигляді припинення іпотеки

КГС ВС розглянув справу за позовом Приватного підприємства "Віталія-Плюс" (далі – ПП "Віталія-Плюс") до Акціонерного товариства "Альфа-Банк" (далі – АТ "Альфа-Банк") про визнання наказу господарського суду таким, що не підлягає виконанню, визнання договору іпотеки припиненим і прийняв постанову, в якій зазначив таке.

ОБСТАВИНИ СПРАВИ

На підставі укладеного з Акціонерним товариством "Укрсоцбанк" (правонаступник – АТ "Альфа-Банк", іпотекодержатель) іпотечного договору від 02.10.2008 ПП "Віталія-Плюс" (іпотекодавець) виступило майновим поручителем за виконання ОСОБА_1 грошових зобов'язань за кредитним договором від 02.10.2008, передавши в іпотеку банку нерухоме майно – нежитлові приміщення.

Унаслідок невиконання ОСОБА_1 своїх кредитних зобов'язань банк звернувся з позовом до ПП "Віталія-Плюс" про звернення стягнення на предмет іпотеки. Рішенням господарського суду Харківської області від 26.09.2011 у справі у справі № 66/260-10, яке набрало законної сили, позов задоволений, зокрема: звернуто стягнення на предмет іпотеки – нежитлові приміщення; визначено спосіб реалізації предмета іпотеки за вартістю не нижчою від ринкової шляхом продажу предмету іпотеки у порядку статті 38 Закону "Про іпотеку"; надано банку право на продаж предмета іпотеки будь-якій особі-покупцеві.

Обґрунтовуючи позовні вимоги, ПП "Віталія-Плюс" зазначено, що зважаючи на задоволення своїх грошових вимог шляхом звернення стягнення на предмет іпотеки, банк не бажає зареєструвати за собою право власності на іпотечне майно на підставі рішення суду у справі № 66/260-10 та не проводить протягом тривалого часу його реалізацію, що надало б можливість погасити кредитну заборгованість за рахунок предмета іпотеки.

Постановою Східного апеляційного господарського у справі від 23.12.2019 рішення суду першої інстанції скасовано, прийнято нове рішення про відмову у позові повністю.

ОЦІНКА СУДУ

Частинами першої, другої статті 590 ЦК України визначено порядок дій заставодержателя (іпотекодержателя) щодо захисту свого права у разі, коли основне зобов'язання не буде виконано у встановлений строк (термін). У такому

разі заставодержатель набуває право звернення до суду з позовною заявою про звернення стягнення на предмет застави.

Відповідно до частини першої статті 33 Закону України "Про іпотеку" в разі невиконання або неналежного виконання боржником основного зобов'язання іпотекодержатель вправі задовольнити свої вимоги за основним зобов'язанням шляхом звернення стягнення на предмет іпотеки.

Укладаючи іпотечний договір, позивач, як іпотекодавець (майновий поручитель), шляхом вільного волевиявлення прийняв на себе всі ризики, пов'язані з невиконанням позичальником (ОСОБА_1) умов кредитного договору та настання відповідних несприятливих для нього наслідків у разі невиконання основного зобов'язання боржником, добровільно обмеживши своє право власності на предмет іпотеки у встановлений чинним законодавством спосіб.

У свою чергу, підстави припинення іпотеки передбачені статтею 17 Закону України «Про іпотеку», до яких зокрема належать: припинення основного зобов'язання або закінчення строку дії іпотечного договору; реалізація предмета іпотеки відповідно до цього закону; набуття іпотекодержателем права власності на предмет іпотеки; визнання іпотечного договору недійсним; знищення (втрати переданої в іпотеку будівлі (споруди), якщо іпотекодавець не відновив її; з інших підстав, передбачених законом.

Отже, положеннями наведеного вище спеціального Закону щодо врегулювання правовідносин іпотеки визначено вичерпний перелік підстав для припинення іпотеки, аналогічний із закріпленим у статті 593 ЦК України, жодної з яких позивачем у заявленому позові не наведено та апеляційним господарським судом у даній справі не встановлено.

КГС ВС дотримується правової позиції, що сама по собі наявність судового рішення про задоволення вимог банку, як і обставини, пов'язані з процедурою виконання судового рішення, не припиняє та не змінює правовідносин сторін за договором іпотеки до фактичного погашення вимог кредитора за рахунок примусової реалізації предмета іпотеки. При цьому чинне законодавство не містить жодної правової норми, яка б обмежувала певним строком процедуру примусової реалізації іпотечного майна і тим більше пов'язувала б вплив цього строку із правовим наслідком у вигляді припинення іпотеки.

Укладаючи договір іпотеки, ПП "Віталія-Плюс" свідомо та у визначений законодавством спосіб обмежив своє право власності на предмет іпотеки та передбачав ймовірність звернення стягнення на належне йому майно у примусовому порядку, а тому наявність або відсутність волевиявлення кредитора на задоволення своїх вимог за рахунок предмета іпотеки жодним чином не впливає та не порушує прав іпотекодавця.

Більше того, КГС ВС звертає увагу, що апеляційним господарським судом було встановлено обставини, які свідчать про вчинення саме ПП "Віталія-Плюс" та іншими особами в його інтересах цілеспрямованих дій, які полягали у поданні численних позовів з метою затягування процедури реалізації предмета іпотеки на виконання судового рішення у справі № 66/260-10.

Отже, ПП "Віталія-Плюс", свідомо перешкоджаючи відповідачу в реалізації своїх прав іпотекодавця, намагається з метою припинення іпотеки у межах даного провадження переконати суд у протилежному – допущенню умисної бездіяльності відповідачем, що свідчить про недобросовісність поведінки саме позивача.

У цій справі позивачем не було доведено порушення його права, за захистом якого було пред'явлено позов з огляду на відсутність законодавчо визначених підстав припинення іпотеки, що є самостійною підставою для відмови у позові.

За результатами касаційного перегляду справи колегією суддів КГС ВС постанову Східного апеляційного господарського у справі від 23.12.2019 залишено без змін.

Детальніше з текстом постанови КГС ВС від 10.06.2020 у справі № 922/1639/19 можна ознайомитися за посиланням <http://reyestr.court.gov.ua/Review/89767963>.

10. Щодо можливості стягнення витрат, пов'язаних з оплатою правової допомоги в адміністративній справі, як шкоди (збитків)

Законодавством не передбачено можливості стягнення витрат на оплату правової допомоги в адміністративній справі у порядку господарського судочинства. Крім того, немає правових підстав для ототожнення витрат на правову допомогу і шкоди (збитків) у розумінні положень чинного законодавства.

Витрати, пов'язані з оплатою правової допомоги адвоката, процесуальним законом віднесено до судових витрат, вони відшкодовуються в порядку, передбаченому відповідним процесуальним законом; їх не можна визнати збитками чи шкодою у розумінні положень цивільного законодавства України й вони не можуть бути стягнуті за позовною вимогою в іншому провадженні

КГС ВС розглянув справу № 910/12945/19 за позовом Товариства з обмеженою відповідальністю "СКС" (далі – ТОВ "СКС") до Офісу великих платників податків Державної податкової служби (далі – Офіс ВПП ДФС) і Державної казначейської служби України про стягнення з Державного бюджету України 94 167,00 грн шкоди (збитків), завданої внаслідок неправомірних дій Офісу ВПП ДФС і прийняв постанову, в якій зазначив таке.

ОБСТАВИНИ СПРАВИ

05.11.2018 між Адвокатським об'єднанням "Правова та економічна безпека" (адвокат) і ТОВ "СКС" (клієнт) укладено додаткову угоду № 1 до договору про надання правової допомоги від 30.03.2018, згідно з якою сторони дійшли згоди, що окрім доручень, наведених у пункті 1.2 договору, адвокат зобов'язався надавати клієнтові правову допомогу, пов'язану з оскарженням у судовому порядку рішення комісії Офісу ВПП ДФС та виконанням отриманого за результатами такого оскарження рішення суду.

Рішенням Окружного адміністративного суду міста Києва від 27.03.2019 № 640/20808/18 позов ТОВ "СКС" до Офісу ВПП ДФС, Державної фіскальної служби України про визнання протиправними та скасування рішень, зобов'язання вчинити

певні дії задоволено повністю, в тому числі стягнуто на користь ТОВ "СКС" сплачений ним судовий збір за рахунок бюджетних асигнувань Офісу ВПП ДФС.

Предметом позову у справі № 910/12945/19 є вимога ТОВ "СКС" про стягнення з Державного бюджету України 94 167,00 грн шкоди (збитків), завданої внаслідок неправомірних дій Офісу ВПП ДПС, на підставі, зокрема, статей 22, 1173, 1174, 1192 ЦК України, а саме коштів на оплату послуг Адвокатського об'єднання "Правова та економічна безпека" (згідно з договором про надання правової допомоги від 30.03.2018), пов'язаних з наданням правової допомоги щодо оскарження у судовому порядку (адміністративна справа № 640/20808/18) рішень комісії Офісу ВПП ДФС.

Рішенням Господарського суду міста Києва від 20.11.2019 у справі № 910/12945/19, залишеним без змін постановою Північного апеляційного господарського суду від 18.02.2020, у задоволенні позову відмовлено.

ОЦІНКА СУДУ

За змістом статті 22 ЦК України, яку позивач визначив підставою позову, збитками визнаються витрати, яких особа зазнала у зв'язку зі знищенням або пошкодженням речі, а також витрати, які особа зробила або мусить зробити для відновлення свого порушеного права (реальні збитки); доходи, які особа могла б реально одержати за звичайних обставин, якби її право не було порушене (упущена вигода).

Необхідною підставою для притягнення органу державної влади до відповідальності у виді стягнення шкоди є наявність трьох умов: неправомірні дії цього органу, наявність шкоди та причинний зв'язок між неправомірними діями і заподіяною шкодою, і довести наявність цих умов має позивач, який звернувся з позовом до суду про стягнення шкоди на підставі статті 1173 ЦК України.

За змістом позовної заяви позивач ототожнює розмір майнової шкоди із витратами на оплату правової допомоги за договором про надання правової допомоги від 30.03.2018, укладеним між позивачем та Адвокатським об'єднанням "Правова та економічна безпека", перелік послуг за яким зазначено в акті та відповідно до якого позивач перерахував плату за консультаційні послуги згідно з рахунком від 09.09.2019 № 53 у сумі 94 167,00 грн (платіжне доручення від 13.09.2019).

Відповідно до частини першої статті 26 Закону України "Про адвокатуру та адвокатську діяльність" адвокатська діяльність здійснюється на підставі договору про надання правової допомоги. До договору про надання правової допомоги застосовуються загальні вимоги договірного права (частина третя статті 27 цього Закону).

У статті 30 Закону України "Про адвокатуру та адвокатську діяльність" передбачено, що гонорар є формою винагороди адвоката за здійснення захисту, представництва та надання інших видів правової допомоги клієнту. Порядок обчислення гонорару, підстави для зміни його розміру, порядок сплати, умови повернення тощо визначаються у договорі про надання правової допомоги.

Водночас процесуальним законодавством встановлено види судових витрат, порядок їх розподілу тощо.

Відповідно до частин першої, третьої статті 132 КАС України судові витрати складаються із судового збору та витрат, пов'язаних з розглядом справи. До витрат, пов'язаних з розглядом справи, належать витрати, зокрема, на професійну правову допомогу.

Згідно зі статтею 143 КАС України питання щодо судових витрат вирішується адміністративним судом у рішенні, постанові або ухвалі.

За змістом зазначених норм за своєю правовою природою витрати на правову допомогу, що ґрунтуються на договірних відносинах, можуть бути відшкодовані виключно у спосіб, передбачений процесуальним законодавством.

Витрати, пов'язані з оплатою правової допомоги адвоката є такими, що здійснені особою у зв'язку з реалізацією своїх процесуальних прав при розгляді певної справи у суді. Такі витрати процесуальним законом віднесено до судових витрат, вони відшкодовуються в порядку, передбаченому відповідним процесуальним законом; їх не можна визнати збитками чи шкодою у розумінні положень цивільного законодавства України й вони не можуть бути стягнуті за позовною вимогою в іншому провадженні.

Отже, витрати, пов'язані з наданням правової допомоги (оплата послуг адвоката) не є тотожними реальним збиткам (грошовій вартості втраченого майна та додаткових витрат на його відновлення) та не набувають відповідних ознак унаслідок нереалізації права на їх відшкодування у передбаченому законом порядку.

Законодавством не передбачено можливості стягнення витрат на оплату правової допомоги в адміністративній справі у порядку господарського судочинства, як і немає правових підстав для ототожнення витрат на правову допомогу і шкоди (збитків) у розумінні положень чинного законодавства.

Аналогічний висновок викладено у постанові ВС від 19.09.2019 у справі № 925/245/19, який суди попередніх інстанцій застосували під час розгляду справи № 910/12945/19.

Ураховуючи викладене, колегія суддів КГС ВС доводи скаржника, викладені у касаційні скарзі, про наявність підстав для відступу від правового висновку, наведеного в постанові ВС від 19.09.2019 у справі № 925/245/19, відхилила; судові рішення першої та апеляційної інстанцій у справі № 910/12945/19 залишила без змін.

Детальніше з текстом постанови КГС ВС від 01.06.2020 у справі № 910/12945/19 можна ознайомитися за посиланням <http://reyestr.court.gov.ua/Review/89577839>.

11. Щодо належного та своєчасного повідомлення учасника справи про судові засідання

Розгляд справи судом за відсутності сторони або інших учасників справи є можливим лише в разі наявності у суду відомостей щодо належного повідомлення сторони, учасника справи про дату, час та місце судового засідання. За відсутності у суду першої інстанції відомостей щодо належного та своєчасного повідомлення учасника справи про судові засідання він має вжити заходів щодо такого повідомлення, в тому числі відкласти за необхідності розгляд справи

КГС ВС розглянув справу за позовом Приватного акціонерного товариства "Фармацевтична фірма "Дарниця" (далі – ПАТ "ФФ "Дарниця") до Міністерства економічного розвитку і торгівлі України (далі – Міністерство), за участі третьої особи, яка не заявляє самостійних вимог щодо предмета спору, на стороні відповідача – Приватного акціонерного товариства "Фармак" (далі – ПАТ "Фармак"), про визнання недійсними рішення і наказу щодо визнання знака добре відомим в Україні та зобов'язання вчинити дії і прийняв постанову, в якій зазначив таке.

ОБСТАВИНИ СПРАВИ

За результатами нового розгляду справи Господарський суд міста Києва рішенням від 30.10.2019, залишеним без змін постановою Північного апеляційного господарського суду від 17.02.2020, відмовив у задоволенні позову ПАТ "ФФ "Дарниця" про визнання недійсним рішення і наказу щодо визнання знака добре відомим в Україні та зобов'язання вчинити дії.

ПАТ "Фармак" подано касаційну скаргу на зазначені судові рішення першої та апеляційної інстанції, одним із доводів, якої є твердження скаржника про те, що судами розглянуто справу за відсутності ПАТ "ФФ "Дарниця", належним чином не повідомленого про дату, час і місце судового засідання.

ОЦІНКА СУДУ

Частиною четвертою статті 120 ГПК України встановлено, що ухвала господарського суду про дату, час та місце судового засідання чи вчинення відповідної процесуальної дії повинна бути вручена завчасно, з таким розрахунком, щоб особи, які викликаються, мали достатньо часу, але не менше ніж п'ять днів, для явки в суд і підготовки до участі в судовому розгляді справи чи вчинення відповідної процесуальної дії.

КГС ВС зазначає, що розгляд справи судом за відсутності сторони або інших учасників справи є можливим лише у разі наявності у суду відомостей щодо належного повідомлення сторони, учасника справи про дату, час та місце судового засідання.

Отже, за відсутності у суду першої інстанції відомостей щодо належного та завчасного повідомлення ПАТ "ФФ "Дарниця" про судові засідання він мав вжити заходів щодо такого повідомлення, в тому числі відкласти за необхідності розгляд справи (пункт 1 частини другої статті 202 ГПК України).

У свою чергу, КГС ВС звертає увагу, що до суду першої інстанції надійшло клопотання про відкладення розгляду справи, яке було обґрунтоване неналежним повідомленням представника ПАТ "ФФ" Дарниця" про дату та час судового засідання.

Проте суд першої інстанції не врахував зазначені обставини, а апеляційний господарський суд дійшов помилкового висновку про належне повідомлення судом першої інстанції представника ПАТ "ФФ" Дарниця" про дату та час судового засідання, у зв'язку з чим суди припустились порушення процесуального права, вказаного у наведеній нормі статті 310 ГПК України, яка в імперативному порядку визначає відповідні наслідки скасування судового рішення з направленням справи на новий розгляд.

Господарський суд міста Києва, здійснивши розгляд справи без участі ПАТ "ФФ" Дарниця" за відсутності інформації про його належне повідомлення про час та місце розгляду справи, не звернув уваги на те, що конституційне право на участь у судовому розгляді, у тому числі бути належним чином повідомленим про дату судового розгляду, не може вважатися формальним; це є порушенням зазначених вимог законодавства та підставою для безумовного скасування судового рішення.

За таких обставин колегія суддів КГС ВС вважає, що судом першої інстанції не було належним чином повідомлено ПАТ "ФФ" Дарниця" про дату та час розгляду справи (своєчасно, не менш ніж за п'ять днів).

Відповідно до пункту 5 частини першої статті 310 ГПК України судові рішення підлягають обов'язковому скасуванню з направленням справи на новий розгляд, якщо справу розглянуто за відсутності будь-кого з учасників справи, належним чином не повідомлених про дату, час і місце судового засідання, якщо такий учасник справи обґрунтовує свою касаційну скаргу такою підставою.

Ураховуючи викладене, колегія суддів КГС ВС скасувала судові рішення першої та апеляційної інстанцій, справу направила на новий розгляд до Господарського суду міста Києва.

Детальніше з текстом постанови КГС ВС від 02.06.2020 у справі № 910/17792/17 можна ознайомитися за посиланням <http://reyestr.court.gov.ua/Review/89652144>.

12. Щодо повідомлення іноземного суб'єкта господарювання про судове засідання

Норми чинного процесуального законодавства України та приписи міжнародних договорів, згода на обов'язковість яких надана Верховною Радою України, не містять вимоги щодо необхідності повідомлення іноземного суб'єкта господарювання про кожне наступне судове засідання у справі шляхом направлення до компетентного органу іноземної держави судового доручення про вручення документів нерезиденту України та зупинення щоразу провадження у справі, що, у свою чергу, призводить до порушення розумного строку розгляду справи

КГС ВС розглянув справу за позовом Національного банку України до Компанії «Pora Trading Limited» про звернення стягнення на предмет застави і прийняв постанову, в якій зазначив таке.

ОБСТАВИНИ СПРАВИ

Рішенням Господарського суду міста Києва від 18.05.2017 позов задоволено повністю.

Ухвалою Північного апеляційного господарського суду від 12.02.2020, відкладено розгляд апеляційної скарги ТОВ "Мегаполісжитлобуд", зобов'язано ТОВ "Мегаполісжитлобуд" у строк до 12.03.2020 подати до Північного апеляційного господарського суду нотаріально засвідчені переклади на грецьку мову прохання про вручення за кордоном судових або позасудових документів, ухвали Північного апеляційного господарського суду від 12.02.2020 у трьох примірниках та зупинено провадження у справі № 910/3980/16 до виконання доручення про вручення судових документів або повідомлення про неможливість такого вручення.

ОЦІНКА СУДУ

КГС ВС здійснено касаційний перегляд ухвали Північного апеляційного господарського суду від 12.02.2020 у частині зупинення провадження у справі.

Як встановлено судом апеляційної інстанції, Компанія "Pora Trading Limited" (відповідач) є нерезидентом (Республіка Кіпр), яка не має свого представництва на території України, є юридичною особою, що створена й існує за законодавством країни Кіпр.

Статтею 365 ГПК України передбачено, що іноземні особи мають такі самі процесуальні права та обов'язки, що і громадяни України та юридичні особи, створені за законодавством України, крім винятків, встановлених законом або міжнародним договором, згода на обов'язковість якого надана Верховною Радою України.

Згідно з частинами першою, другою статті 367 ГПК України у разі якщо в процесі розгляду справи господарському суду необхідно вручити документи, отримати докази, провести окремі процесуальні дії на території іншої держави, господарський суд може звернутися з відповідним судовим дорученням до іноземного суду або іншого компетентного органу іноземної держави (далі – іноземний суд) у порядку, встановленому цим Кодексом або міжнародним договором, згода на обов'язковість якого надана Верховною Радою України; судові доручення надсилається у порядку, встановленому цим Кодексом або міжнародним договором, згода на обов'язковість якого надана Верховною Радою України, а якщо міжнародний договір не укладено - Міністерству юстиції України, яке надсилає доручення Міністерству закордонних справ України для передачі дипломатичними каналами.

Заначеною нормою встановлено право, а не обов'язок суду звертатися у разі необхідності, з урахуванням обставин конкретної справи та вимог закону, до іноземного суду або іншого компетентного органу іноземної держави з судовим дорученням.

У пункті 4 частини першої статті 228 ГПК України передбачено, що суд може за заявою учасника справи, а також з власної ініціативи зупинити провадження у справі у разі звернення із судовим дорученням про надання правової допомоги або вручення виклику до суду чи інших документів до іноземного суду або іншого компетентного органу іноземної держави.

Порядок передачі судових та позасудових документів для вручення за кордоном регулюється Конвенцією, до якої Україна приєдналася 19.10.2000 відповідно до Закону України "Про приєднання України до Конвенції про вручення за кордоном судових та позасудових документів у цивільних або комерційних справах" від 19.10.2000.

Статтею 10 Конвенції передбачено, що якщо запитувана Держава не заперечує, то ця Конвенція не обмежує: а) можливості надсилати судові документи безпосередньо поштою особам, які перебувають за кордоном, б) можливості для судових працівників, службовців або інших компетентних осіб запитуючої Держави здійснювати вручення судових документів безпосередньо через судових працівників, службовців або інших компетентних осіб запитуваної Держави, с) можливості для будь-якої заінтересованої в судовому процесі особи здійснювати вручення судових документів безпосередньо через судових працівників, службовців або інших компетентних осіб запитуваної Держави.

З інформації, розміщеної на офіційному сайті Постійного бюро Гаазької конференції з міжнародного приватного права (www.hcch), вбачається, що Нотою, датованою 05.01.1984, уряд Кіпру зазначив, що не заперечує проти способів передачі документів особам, які перебувають на території його країни безпосередньо поштою, відповідно до положень статті 10 Конвенції.

Відповідно до статті 15 Конвенції якщо документ про виклик до суду або аналогічний документ підлягав передачі за кордон з метою вручення відповідно до положень цієї Конвенції і якщо відповідач не з'явився, то судові рішення не може бути винесене, поки не буде встановлено, що: а) документ був вручений у спосіб, передбачений внутрішнім правом запитуваної Держави для вручення документів, складених у цій країні, особам, які перебувають на її території, б) документ був дійсно доставлений особисто відповідачеві або за його місцем проживання в інший спосіб, передбачений цією Конвенцією, і що, в кожному з цих випадків, вручення або безпосередня доставка були здійснені в належний строк, достатній для здійснення відповідачем захисту.

Кожна Договірна Держава може заявити, що суддя, незалежно від положень частини першої цієї статті, може постановити рішення, навіть якщо не надійшло жодного підтвердження про вручення або безпосередню доставку, у разі, якщо виконані всі наступні умови: а) документ було передано одним із способів, передбачених цією Конвенцією, б) з дати направлення документа сплинув термін, який суддя визначив як достатній для даної справи і який становить щонайменше шість місяців, с) не було отримано будь-якого підтвердження, незважаючи на всі розумні зусилля для отримання його через компетентні органи запитуваної Держави.

06.09.2004 між Україною та Республікою Кіпр підписано Угоду про правову допомогу в цивільних справах, яка ратифікована Законом України від 22.09.2005 № 2910-IV та набрала чинності 18.03.2006.

Суд апеляційної інстанції, дійшовши висновку про неможливість розгляду цієї справи до виконання доручення про вручення судових документів або повідомлення про неможливість такого вручення, залишив поза увагою, що він вже вживав заходів відповідно до вимог ГПК України та Конвенції, пов'язаних з повідомленням відповідача (нерезидента) про розгляд справи у суді апеляційної інстанції.

Як вбачається з матеріалів справи, з метою вручення відповідачу судових документів та повідомлення останнього про дату, час і місце розгляду справи в апеляційному порядку, суд апеляційної інстанції, з урахуванням наведених вище положень законодавства та міжнародних договорів здійснив відправлення судових документів відповідачу через центральний орган Республіки Кіпр – Міністерство юстиції і суспільного порядку.

Згідно з підтвердженням про вручення судових документів за кордоном від 02.05.2018 головний реєстратор Верховного Суду Кіпру засвідчив, що копії судових документів у справі № 910/3980/16 вручені 20.04.2018 в офісі Компанії "Pora Trading Limited" відповідальній особі і вручення було виконано відповідно до вимог законодавства та практики Верховного Суду Кіпру.

Наведеним підтверджується, що відповідач у цій справі обізнаний щодо розгляду в суді апеляційної інстанції справи № 910/3980/16 за його участі.

У свою чергу, колегія суддів дотримується висновку, що ані норми чинного процесуального законодавства України, ані приписи зазначених вище міжнародних договорів, згода на обов'язковість якого надана Верховною Радою України, не містять вимоги щодо необхідності повідомлення іноземного суб'єкта господарювання про кожне наступне судове засідання у справі шляхом направлення до компетентного органу іноземної держави судового доручення про вручення документів нерезиденту України та зупинення щоразу провадження у справі, що, у свою чергу, призводить до порушення розумного строку розгляду справи.

Ураховуючи наведене, а також те, що перегляд рішення місцевого суду в суді апеляційної інстанції здійснюється ще з 05.07.2017, про що відповідач є обізнаний, то КГС ВС дійшов висновку, про те, що судом апеляційної інстанції не обґрунтовано дійсної необхідності для зупинення провадження у справі ухвалою від 12.02.2020.

За результатами касаційного перегляду КГС ВС ухвалу Північного апеляційного господарського суду від 12.02.2020 скасовано в частині зупинення провадження у справі до виконання доручення про вручення судових документів або повідомлення про неможливість такого вручення, справу направлено до суду апеляційної інстанції для продовження розгляду.

Детальніше з текстом постанови КГС ВС від 09.06.2020 у справі № 910/3980/16 можна ознайомитися за посиланням <http://reyestr.court.gov.ua/Review/89740492>.

13. Щодо залишення позову без розгляду в разі неявки позивача

Суд має право залишити позов без розгляду у разі неявки належним чином повідомленого позивача, якщо від нього не надійшла заява про розгляд справи за його відсутності і його нез'явлення не перешкоджає розгляду справи.

Положення частини четвертої статті 202, пункту 4 частини першої статті 226 ГПК України не встановлюють вимоги, що для залишення позову без розгляду позивач має не з'явитися у судові засідання саме у випадку визнання судом його явки обов'язковою та виклику до суду

ОП КГС ВС розглянула справу за позовом Державного підприємства зовнішньоекономічної діяльності "Укрінтеренерго" (далі – ДПЗД "Укрінтеренерго") до Державного підприємства "Поліграфічний комбінат "Україна" по виготовленню цінних паперів" (далі – ДП "Поліграфічний комбінат "Україна" по виготовленню цінних паперів") про внесення змін до договору і прийняв постанову, в якій зазначила таке.

ОБСТАВИНИ СПРАВИ

Ухвалою Господарського суду міста Києва від 09.01.2020, залишеною без змін постановою Північного апеляційного господарського суду, позов у справі залишено без розгляду на підставі пункту 4 частини першої статті 226 ГПК України.

Приймаючи оскаржувані рішення, суди попередніх інстанцій виходили з того, що через неявку уповноваженого представника позивача, належним чином повідомленого про дату, час і місце розгляду справи, у призначене судові засідання, ненадходження від позивача будь-яких заяв про розгляд справи за його відсутності та неповідомлення ним причин такої неявки, позов у цій справі підлягає залишенню без розгляду.

ОЦІНКА СУДУ

ОП КГС ВС погодилася з висновками обох судових інстанцій про залишення позовної заяви без розгляду на підставі пункту 4 частини першої статті 226 ГПК України.

За приписами пункту 2 частини першої та пункту 3 частини другої статті 42 ГПК України учасники справи мають право, зокрема, брати участь у судових засіданнях, якщо інше не визначено законом, і водночас учасники справи зобов'язані з'явитися за викликом суду в судові засідання, якщо їх явка визнана обов'язковою.

Відповідно до частини четвертої статті 202 ГПК України в разі неявки позивача в судові засідання без поважних причин або неповідомлення ним про причини неявки суд залишає позовну заяву без розгляду, крім випадку, якщо від нього надійшла заява про розгляд справи за його відсутності і його нез'явлення не перешкоджає вирішенню спору.

Згідно з пунктом 4 частини першої статті 226 ГПК України суд залишає позов без розгляду, якщо позивач без поважних причин не подав витребувані судом докази, необхідні для вирішення спору, або позивач (його представник)

не з'явився у судові засідання або не повідомив про причини неявки, крім випадку, якщо від нього надійшла заява про розгляд справи за його відсутності і його нез'явлення не перешкоджає вирішенню спору.

Аналізуючи зміст наведених норм процесуального закону, ОП КГС ВС дійшла висновку, що обов'язковими умовами для застосування передбачених частиною четвертою статті 202, пункту 4 частини першої статті 226 ГПК України процесуальних наслідків неявки позивача у судові засідання є одночасно його належне повідомлення про час і місце судового засідання та відсутність заяви позивача про розгляд справи за його відсутності.

Отже, правом на залишення позову без розгляду суд наділений у разі неявки належним чином повідомленого позивача, якщо від нього не надійшла заява про розгляд справи за його відсутності і його нез'явлення не перешкоджає розгляду справи.

ОП КГС ВС зауважила, що приписами статей 202, 226 ГПК України передбачено подання позивачем заяви про розгляд справи за його відсутності у разі відсутності у позивача наміру брати участь у судовому засіданні. Тобто право позивача як особи, яка подала позов та зацікавлена в його розгляді, не бути присутнім у судовому засіданні кореспондується з його обов'язком подати до суду відповідну заяву про розгляд справи за його відсутності.

При цьому якщо позивач подав заяву про розгляд справи за його відсутності, але його нез'явлення перешкоджає розгляду справи, суд відповідно до вимог статей 120, 121 ГПК України може визнати явку позивача обов'язковою та викликати його у судові засідання.

Відповідно до пункту 2 частини другої статті 202 ГПК України суд відкладає розгляд справи в судовому засіданні в межах встановленого цим Кодексом строку з таких підстав: перша неявка в судові засідання учасника справи, якого повідомлено про дату, час і місце судового засідання, якщо він повідомив про причини неявки, які судом визнано поважними.

Отже, якщо позивач має намір взяти участь у судовому засіданні, але не має можливості взяти участь у першому засіданні, він має повідомити суд про причини неявки. У випадку визнання таких причин поважними суд може відкласти розгляд справи.

ОП КГС ВС дотримується висновку, що частина четверта статті 202, пункт 4 частини першої статті 226 ГПК України не встановлює вимоги, що для залишення позову без розгляду позивач має не з'явитися у судові засідання саме у випадку визнання судом його явки обов'язковою та виклику до суду.

Суди встановили, що позивач був належним чином повідомлений про дату, час та місце судового засідання, однак ні позивач, ні його повноважний представник у судові засідання не з'явилися.

При цьому позивач не повідомив суд про причини своєї неявки в суд, а також не подав заяви про розгляд справи за його відсутності, тому суд першої інстанції, з яким погодився апеляційний господарський суд, дійшов правильного висновку

про наявність підстав, визначених частиною четвертою статті 202, пункту 4 частини першої статті 226 ГПК України, для залишення позову без розгляду.

У цьому випадку саме позивачем не дотримано порядку, передбаченого нормами статей 202, 226 ГПК України, за умов дотримання якого можливе виникнення у нього права на розгляд справи за його відсутності.

Отже, залишення позовної заяви без розгляду через неявку позивача у судове засідання у разі ненадання ним заяви про розгляд справи за його відсутності не призводить до порушення права на справедливий судовий розгляд.

Ураховуючи викладене, ОП КГС ВС відійшла від висновку, викладеного в постанові ВС від 12.02.2020 у справі № 904/11194/15, в частині можливості залишення позову без розгляду на підставі пункту 4 частини першої статті 226 ГПК України лише у випадку, якщо суд викликав позивача у судове засідання і визнав його явку обов'язковою.

Детальніше з текстом постанови ОП КГС ВС від 05.06.2020 у справі № 910/16978/19 можна ознайомитися за посиланням <http://reyestr.court.gov.ua/Review/89810153>.

Огляд судової практики Касаційного господарського суду у складі Верховного Суду. Рішення, внесені до ЄДРСР, за червень 2020 року / упоряд. правове управління (II) департаменту аналітичної та правової роботи апарату Верховного Суду. Київ, 2020. 39 стор.

Застереження: видання містить короткий огляд деяких судових рішень. У кожному з них викладено лише основний висновок щодо правового питання, яке виникло у справі. Для правильного розуміння висловленої в судовому рішенні правової позиції необхідно ознайомитися з його повним текстом, розміщеним у Єдиному державному реєстрі судових рішень.

Стежте за нами онлайн

 fb.com/supremecourt.ua

 t.me/supremecourtua

 @supremecourt_ua