

Кудзінювський А.С., студент,
Юридичний факультет,
Київський національний університет
імені Тараса Шевченка, м. Київ
Науковий керівник: Троцюк Н. В., к.ю.н.

ОСОБЛИВОСТІ ЗАСТОСУВАННЯ НОРМ ЦИВІЛЬНОГО КОДЕКСУ УКРАЇНИ У ПИТАННІ НАРАХУВАННЯ ПРОЦЕНТІВ ЗА НЕСВОЄЧАСНЕ ПОВЕРНЕННЯ ПОПЕРЕДНЬОЇ ОПЛАТИ ЗА ТОВАР

Питання захисту прав покупця, що здійснив попередню оплату товару, є однією з актуальних проблем практичного застосування цивільного законодавства України. Адже на сьогодні механізм повернення коштів та відшкодування збитків у таких випадках є досить невизначеним. Зокрема, існує цілий ряд статей Цивільного кодексу України (далі – ЦК України), які регулюють дане питання, проте жодна з них не дає вичерпної відповіді на нього.

У частині 3 статті 693 ЦК України [1], яка має назву «Попередня оплата товару» зазначається, що на суму попередньої оплати товару нараховуються проценти відповідно до статті 536 цього Кодексу від дня, коли товар мав бути переданий, до дня фактичного передання товару покупцеві або повернення йому суми попередньої оплати. Договором може бути встановлений обов'язок продавця сплачувати проценти на суму попередньої оплати від дня одержання цієї суми від покупця. Дане положення статті передбачає, що у разі порушення продавцем обов'язку передати попередньо оплачений товар, покупцю надається право стягнути з продавця проценти за користування чужими коштами за ст. 536 ЦК України. Проте, дана стаття не містить вказівок щодо розміру процентів за користування чужими грошовими коштами. В ній лише зазначається, що розмір процентів за користування чужими грошовими коштами встановлюється договором, законом або іншим актом цивільного законодавства [1].

Виходячи з положень ст. 536 та ст. 693 ЦК України, виникає низка питань щодо практичного застосування даних норм. Оскільки зазначено, що якщо розмір процентів не урегульовано договором, мають застосовуватись норми законодавства. Постає питання «А які ж розміри процентів встановлені в актах цивільного законодавства?».

Для з'ясування даного питання необхідно звернутися до ст. 625 ЦК України «Відповідальність за порушення грошового зобов'язання», відповідно до якої, боржник (у нашому випадку недобросовісний продавець, що утримує кошти) зобов'язаний сплатити суму боргу з

урахуванням встановленого індексу інфляції за весь час прострочення, а також три проценти річних від простроченої суми [1]. Водночас, у частині 6 Постанови Пленуму Вищого господарського суду України (далі – ПВГСУ) від 17.12.2013 р. № 14 зі змінами «Про деякі питання практики застосування законодавства про відповідальність за порушення грошових зобов'язань» [2] встановлено, що проценти річних, про які йдеться у частині другій статті 625 ЦК України, за правовою природою відрізняються від процентів за користування чужими коштами, передбачених статтею 536 ЦК України. Стягнення процентів річних є заходом відповідальності за порушення грошового зобов'язання і одночасно, як зазначалося, способом захисту майнового права та інтересу кредитора, тобто зобов'язанням сплатити кошти, тоді як проценти, зазначені у статті 536 ЦК України, – це плата за користування чужими коштами, в тому числі безпідставно одержаними, збереженими грішми. Проте, незважаючи на різницю у видах процентів за підпунктом 2 частини 6 Постанови ПВГСУ [2], застосування норм статті 625 ЦК України не забороняється за умови наявності порушення грошового зобов'язання. З вище викладеного, можна зробити висновок, що взяття передоплати продавцем не розглядається у якості грошового зобов'язання.

Наступною статтею, яка може дати відповідь на дане питання є частина 2 ст. 1214 ЦК України «Відшкодування доходів від безпідставно набутого майна і витрат на його утримання» [1], згідно якої, гроші, сплачені у якості передплати, розглядаються як безпідставно набуті продавцем. У разі ж непередання товару продавцем, застосовуються положення статті 665 ЦК України «Правові наслідки відмови продавця передати товар» та виникає право покупця відмовитися від договору купівлі-продажу. У разі ж одностороннього розірвання договору кошти на передоплату надалі вважаються безпідставно набутими. Згідно з пунктом 5.2 постанови ПВГСУ «Про деякі питання практики застосування законодавства про відповідальність за порушення грошових зобов'язань» [2], обов'язок боржника сплатити суму боргу з урахуванням індексу інфляції та процентів річних не виникає у випадку повернення безпідставно отриманих коштів, оскільки відповідні дії вчиняються сторонами не на виконання взятих на себе грошових зобов'язань, а з інших підстав. Отже, звернення до статей 1214 та 536 ЦК України у даному випадку цілком виключає право на три проценти річних, згаданих у статті 625 ЦК України.

Наступним питанням, що виникає, є вже пряме застосування статті 536 ЦК України. Оскільки дана стаття не містить прямого встановлення розміру процентів за користування чужими коштами, може застосовуватися аналогія закону згідно з статтею 8 ЦК України [1]. В даному випадку стаття 1048 ЦК України «Проценти за договором позики», в якій зазначено, що у разі невстановлення процентів договором,

їх розмір встановлюється на рівні облікової ставки НБУ.

Отже, виходячи з неоднакової практики застосування судами норм про аналогію закону щодо різних за правовою природою договорів (у різних випадках судді або допускають, або забороняють це), і не встановлення розміру процентів за користування чужими грошовими коштами статтею 536 ЦК України, на нашу думку, сторонам варто передбачати подібні умови у договорі. З боку законодавця на нашу думку, варто було б доповнити статтю 536 ЦК України частиною 3 та викласти її в такій редакції: «Якщо сторонами не передбачено у договорі розмір процентів за користування чужими грошовими коштами їх розмір встановлюється на рівні облікової ставки НБУ».

Література

1. Цивільний кодекс України [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15>.

2. Про деякі питання практики застосування законодавства про відповідальність за порушення грошових зобов'язань: Постанова Пленуму Вищого господарського суду України від 17.12.2013 р. № 14 (у редакції від 16.12.2015) [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/v0014600-13>.

УДК 347.75/.76 (043.2)

Кудрєвич А.С., студент,
Навчально-науковий Юридичний інститут,
Національний авіаційний університет, м. Київ
Науковий керівник: Білоусов В.М., старший викладач

ПРАВОВІ ОСНОВИ ДОГОВОРУ НАЙМУ ЖИТЛА З ВИКУПОМ

Цивільний кодекс України дає визначення самого договору: за договором оренди житла з викупом одна сторона – підприємство-орендодавець передає другій стороні – фізичній особі (особі-орендарю) житло за плату на довготривалий (до 30 років) строк, після закінчення якого або достроково, за умови повної сплати орендних платежів, житло переходить у власність орендаря [1].

Тобто, оренда житла з викупом є видом найму (оренди) житла, але особливим. Ця особливість полягає у поєднанні у правовідносинах щодо найму (оренди) житла елементів оренди і купівлі-продажу з умовою про розстрочення платежу.

Договір оренди житла з викупом є документом, що свідчить про перехід права власності на нерухоме майно від підприємства-орендодавця до особи-орендаря з відкладальними обставинами, визначеними законом.

Істотними умовами договору оренди житла з викупом є: