

СУДОВА ПРАКТИКА

РІШЕННЯ У ЦИВІЛЬНИХ СПРАВАХ

Позовна давність переривається видачею судового наказу, який є особливою формою судового рішення про стягнення з боржника грошових коштів або витребування майна за заявою особи, якій належить право такої вимоги (ч. 1 ст. 95 ЦПК).

Але судам слід мати на увазі, що переривання перебігу позовної давності може мати місце лише в межах строку давності, а не після його спливу.

Переривання позовної давності, як і визнання боргу після спливу позовної давності, не свідчить про переривання такої давності.

Ухвала колегії суддів судової палати у цивільних справах
Вищого спеціалізованого суду України
з розгляду цивільних і кримінальних справ
від 28 жовтня 2015 року

(витяг)

Колегія суддів судової палати у цивільних справах Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ, розглянувши в судовому засіданні справу за позовом об'єднання житлових кооперативів «Круг» до Ц.Л.Б., Ц.В.В., Ц.Б.В. про стягнення заборгованості за послуги з утримання будинків, споруд та прибудинкових територій за касаційною скаргою Ц.Л.Б. на рішення Орджонікідзевського районного суду м. Харкова від 22 квітня 2015 року та ухвалу апеляційного суду Харківської області від 13 липня 2015 року,

встановила:

У грудні 2014 року об'єднання житлових кооперативів «Круг» (далі — ОЖК «Круг») звернулось до суду з указаним позовом, посилаючись на те, що відповідачі проживають у квартирі № 186, користуються наданими послугами з утримання будинків, споруд та прибудинкових територій, які своєчасно не оплачують. За період з 1 січня 1995 року по 1 липня 2014 року

заборгованість за вказаними послугами становить 2 309 грн 22 коп., яку позивач просив солідарно стягнути з відповідачів.

Рішенням Орджонікідзевського районного суду м. Харкова від 22 квітня 2015 року, залишеним без змін ухвалою апеляційного суду Харківської області від 13 липня 2015 року, позов задоволено. Стягнуто солідарно з Ц.Л.Б., Ц.В.В. та Ц.Б.В. на користь ОЖК «Круг» заборгованість за надані послуги з утримання будинків, споруд та прибудинкових територій у розмірі 2 309 грн 22 коп. Вирішено питання про розподіл судових витрат.

У касаційній скарзі Ц.Л.Б., посилаючись на неправильне застосування судами норм матеріального права та порушення норм процесуального права, просить скасувати вказані судові рішення й ухвалити нове рішення, яким у задоволенні позову відмовити.

Касаційна скарга підлягає частковому задоволенню з таких підстав.

Відповідно до вимог ст. 324 ЦПК України підставами для касаційного оскарження є неправильне застосування судом норм матеріального права чи порушення норм процесуального права.

Задовольняючи позов ОЖК «Круг», суд першої інстанції, виходив із того, що позивач є виконавцем послуг з утримання будинків, споруд та прибудинкових територій, які надаються відповідачам, але своєчасно та в належному розмірі ними не оплачувалися за період з 1 січня 1995 року по 1 липня 2014 року.

Апеляційний суд погодився з таким висновком суду першої інстанції, вказавши також на те, що строк позовної давності не пропущено, оскільки він переривався видачею 30 жовтня 2011 року судового наказу, який було скасовано 25 листопада 2014 року Крім того, 15 листопада 2011 року між Ц.Л.Б. та ОЖК «Круг» було укладено мирову угоду на виплату заборгованості частинами за період з 1995 року по 2011 рік.

Проте повністю погодитись із таким висновком апеляційного суду не можна.

Відповідно до ст. 213 ЦПК України рішення суду повинно бути законним і обґрунтованим.

Згідно зі ст. 214 ЦПК України під час ухвалення рішення суд вирішує, зокрема, такі питання: 1) чи мали місце обставини, якими обґрунтовувалися вимоги і заперечення, та якими доказами вони підтверджуються; 2) чи є інші фактичні дані (пропущення строку позовної давності тощо), які мають значення для вирішення справи, та докази на їх підтвердження; 3) які правовідносини сторін впливають із встановлених обставин; 4) яка правова

норма підлягає застосуванню до цих правовідносин; 5) чи слід позов задовольнити або в позові відмовити; 6) як розподілити між сторонами судові витрати.

Зазначеним вимогам закону судове рішення апеляційного суду не відповідає.

Судом встановлено, що відповідачі зареєстровані та проживають у квартирі № 186, користуються наданими ОЖК «Круг» послугами з утримання будинків, споруд та прибудинкових територій, які своєчасно не оплачують.

У зв'язку з цим ОЖК «Круг» звернулося до суду із заявою про видачу судового наказу, який було видано Орджонікідзевським районним судом м. Харкова 30 жовтня 2011 року, проте за заявою відповідача було скасовано ухвалою цього суду від 25 листопада 2014 року. Оскільки заборгованість не була погашена, позивач просив стягнути на його користь з відповідачів борг за надані послуги за період з 1 січня 1995 року по 1 липня 2014 року у розмірі 2 309 грн 22 коп.

Відповідно до п. 1 ч. 1 ст. 20 Закону України «Про житлово-комунальні послуги» передбачено право споживача одержувати вчасно та відповідної якості житлово-комунальні послуги згідно із законодавством та умовами договору на надання житлово-комунальних послуг. При цьому такому праву прямо відповідає визначений п. 5 ч. 3 ст. 20 цього Закону України обов'язок споживача оплачувати житлово-комунальні послуги у строки, встановлені договором або законом.

Оскільки відповідачі отримували надані ОЖК «Круг» послуги з утримання будинків, споруд та прибудинкових територій, які своєчасно не оплачували, то порушене право позивача підлягає судовому захисту.

Проте не можна погодитись з апеляційним судом щодо застосування положень ЦК України про позовну давність.

Так, апеляційний суд зазначив про те, що у зв'язку з видачею судом судового наказу, який пізніше було скасовано, та укладенням між сторонами мирової угоди про погашення заборгованості позовна давність у силу ст. 264 ЦК України переривалася.

Видачею судового наказу, який є особливою формою судового рішення про стягнення з боржника грошових коштів або витребування майна за заявою особи, якій належить право такої вимоги (ч. 1 ст. 95 ЦПК України), дійсно позовна давність переривається.

Проте апеляційний суд у порушення наведених норм прав та вимог ст.ст. 212–214, 315 ЦПК України не врахував те, що переривання перебігу

позовної давності може мати місце лише в межах строку давності, а не після його спливу.

Згідно зі ст. 257 ЦК України загальна позовна давність встановлюється тривалістю у три роки.

Так, позивач просив стягнути заборгованість за надані послуги за період з 1 січня 1995 року по 1 липня 2014 року, пред'явивши позов у грудні 2014 року. При цьому судовий наказ було видано у жовтні 2011 року, а мирова угода між Ц.Л.Б. і ОЖК «Круг» укладена 15 листопада 2011 року, тобто поза межами трьохрічного строку позовної давності, який обчислюється з січня 1995 року.

Крім того, мирова угода укладена лише Ц.Л.Б., а позов пред'явлено про солідарне стягнення заборгованості і з інших відповідачів.

Отже, переривання позовної давності, як і визнання свого боргу після спливу позовної давності не свідчить про переривання такої давності.

За таких обставин, коли фактичні обставини, від яких залежить правильне вирішення справи, судом не встановлені, судові рішення апеляційного суду не може вважатись законними й обґрунтованими, тому відповідно до ст. 338 ЦПК України підлягає скасуванню з передачею справи на новий розгляд до суду апеляційної інстанції.

Керуючись ст. ст. 336, 338 ЦПК України, колегія суддів судової палати у цивільних справах Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ

у х в а л и л а :

Касаційну скаргу Ц.Л.Б. задовольнити частково.

Ухвалу апеляційного суду Харківської області від 13 липня 2015 року скасувати, справу передати на новий розгляд до суду апеляційної інстанції.

Ухвала оскарженню не підлягає.

Статтю 38 Закону України «Про Державний земельний кадастр» передбачено, що отримання витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку є обов'язковим при вчиненні правочинів щодо земельної ділянки.

Таким чином, у договорі про відчуження будинку (будівлі, споруди) саме як цілісного об'єкта повинен зазначатись розмір та кадастровий номер земельної ділянки, право на яку переходить у зв'язку з переходом права власності на житловий будинок, будівлю або споруду.

Водночас із матеріалів справи вбачається, що будинок відчужено не як цілісний об'єкт, а частинами, що не заборонено законом та не передба-

чає необхідності зазначати в договорах про відчуження частин будинку кадастрового номера земельної ділянки.

Крім того, нормами законодавства України не передбачено заборони відчуження нерухомого майна, у тому числі відчуження його частинами, без відчуження земельної ділянки, на якій воно розміщене.

Ухвала колегії суддів судової палати у цивільних справах
Вищого спеціалізованого суду України
з розгляду цивільних і кримінальних справ
від 23 грудня 2015 року

(витяг)

Колегія суддів судової палати у цивільних справах Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ, розглянувши в судовому засіданні справу за позовом Р.С.В., Ш.Л.В. до Щ.Л.П. про визнання договорів дарування житлового будинку недійсними та скасування державної реєстрації права власності на нерухоме майно, за касаційною скаргою Щ.Л.П. на рішення Біляївського районного суду Одеської області від 04 червня 2015 року та ухвалу апеляційного суду Одеської області від 25 серпня 2015 року,

встановила:

У березні 2015 року Р.С.В. та Ш.Л.В. звернулися до суду з указаним позовом, в якому просили визнати недійсними договори дарування житлового будинку у с. Маяки Біляївського району Одеської області, укладені 16 та 18 лютого 2015 року між Т.В.І. і Щ.Л.П.; скасувати державну реєстрацію права власності на вказаний будинок.

Посилались на те, що вказаними договорами порушуються їх права як спадкоємців першої черги після смерті їхнього батька Т.В.І. Крім того, вказані договори дарування не відповідають вимогам чинного законодавства, оскільки в них не вказано розмір та кадастровий номер земельної ділянки, право на яку перейшло у зв'язку з укладенням таких договорів до відповідача, які в силу вимог ч. 2 ст. 377 ЦК України, ч. 6 ст. 120 ЗК України є істотними умовами даних договорів.

Рішенням Біляївського районного суду Одеської області від 04 червня 2015 року, залишеним без змін ухвалою апеляційного суду Одеської області від 25 серпня 2015 року, позов задоволено.

Визнано недійсними договори дарування по 1/2 частини житлового будинку, укладені 16 та 18 лютого 2015 року між Т.В.І. і Щ.Л.П. Скасовано державну реєстрацію права власності на житловий будинок.

У поданій касаційній скарзі Щ.Л.П., посилаючись на порушення судами норм процесуального права та неправильне застосування норм матеріального права, ухвалені у справі судові рішення просить скасувати та ухвалити нове рішення про відмову в задоволенні позову.

Колегія суддів судової палати у цивільних справах Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ, обговоривши доводи скарги та перевіrivши матеріали справи, дійшла висновку, що касаційна скарга підлягає частковому задоволенню на таких підставах.

Ухвалюючи рішення про задоволення позову, суд першої інстанції, з висновками якого погодився і апеляційний суд, виходив із того, що в оспорюваних договорах дарування не зазначено розмір та кадастровий номер земельної ділянки, право на яку перейшло до відповідача у зв'язку з укладенням таких договорів, що є порушенням приписів ч. 2 ст. 377 ЦК України, ч. 6 ст. 120 ЗК України та підставою для визнання таких правочинів недійсними.

Проте з такими висновками судів повністю погодитись не можна з огляду на наступне.

Судами встановлено, що Т.В.І. на підставі свідоцтва про право власності на житловий будинок від 11 червня 2007 року, виданого на підставі рішення Виконавчого комітету Маяківської сільської ради від 24 травня 2007 року, був власником житлового будинку з господарськими будівлями та спорудами у с. Маяки Біляївського району Одеської області.

16 та 18 лютого 2015 року Т.В.І. на підставі договорів дарування передав у власність, а Щ.Л.П. безоплатно прийняла по 1/2 частини вказаного житлового будинку за кожним із договорів.

24 лютого 2015 року Т.В.І. помер, спадкоємцями першої черги за законом якого є Р.С.В. та Ш.Л.В.

Обґрунтовуючи підстави позову, позивачі посилались на те, що вказаними договорами порушуються їх права як спадкоємців першої черги після смерті їхнього батька Т.В.І. Зазначені договори дарування не відповідають вимогам чинного законодавства, оскільки в них не вказано розмір та кадастровий номер земельної ділянки, право на яку перейшло до відповідача у зв'язку з укладенням таких договорів, що є порушенням приписів ч. 2 ст. 377 ЦК України, ч. 6 ст. 120 ЗК України та підставою для визнання таких договорів недійсними.

За змістом ч. 2 ст. 377 ЦК України та ч. 6 ст. 120 ЗК України кадастровий номер земельної ділянки, право на яку переходить у зв'язку з набуттям права власності на житловий будинок, будівлю або споруду, є істотною умовою договору, який передбачає набуття права власності на ці об'єкти (крім багатоквартирних будинків).

Укладення договору, який передбачає набуття права власності на жилий будинок, будівлю або споруду, що пов'язане з переходом права на частину земельної ділянки, здійснюється після виділення цієї частини в окрему земельну ділянку та присвоєння їй окремого кадастрового номера.

Статтею 38 Закону України «Про державний земельний кадастр» передбачено, що отримання витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку є обов'язковим при вчиненні правочинів щодо земельної ділянки.

Таким чином, у договорі про відчуження будинку (будівлі, споруди) саме як цілісного об'єкта повинен зазначатись розмір та кадастровий номер земельної ділянки, право на яку переходить у зв'язку з переходом права власності на житловий будинок, будівлю або споруду.

У той же час із матеріалів справи вбачається, що будинок відчужено не як цілісний об'єкт, а частинами, що не заборонено законом та не передбачає необхідності зазначати в договорі відчуження частин будинку кадастрового номера земельної ділянки.

Крім того, нормами чинного законодавства України не передбачено заборони відчуження нерухомого майна, у тому числі відчуження його частинами, без відчуження земельної ділянки, на якій воно розміщене.

Відповідно до ч. 1 ст. 3 ЦПК України кожна особа має право в порядку, встановленому цим Кодексом, звернутися до суду за захистом своїх порушених, невизнаних або оспорюваних прав, свобод чи інтересів.

Частиною 1 ст. 15 ЦК України визначено право кожної особи на захист свого цивільного права у разі його порушення, невизнання або оспорювання.

З урахуванням цих норм правом на звернення до суду за захистом наділена особа в разі порушення, невизнання або оспорювання саме її прав, свобод чи інтересів, а також у разі звернення до суду органів і осіб, яким надано право захищати права, свободи та інтереси інших осіб або державні та суспільні інтереси. Суд повинен установити, чи були порушені, невизнані або оспорені права, свободи чи інтереси цих осіб, і залежно від встановленого вирішити питання про задоволення позовних вимог або відмову в їх задоволенні.

Згідно із ч. 2 ст. 16, ч. 1 ст. 215 ЦК України одним із способів захисту порушеного права є визнання недійсним правочину, укладеного з недодер-

жанням вимог, установлених частинами першою–третьою, п'ятою, шостою статті 203 цього Кодексу, зокрема у зв'язку з невідповідністю змісту правочину ЦК України та іншим актам цивільного законодавства.

У той же час, вирішуючи спір по суті та ухвалюючи рішення про задоволення позову у зв'язку із відсутністю у договорах дарування розміру та кадастрового номера земельної ділянки, право власності на яку перейшло до відповідача, на порушення приписів ст. ст. 212–214, 303 ЦПК України суди не звернули уваги на те, що позивачі не є сторонами оспорюваних договорів дарування та що кадастровий номер земельній ділянці присвоєний не був; не з'ясували, яким чином з урахуванням зазначених обставин порушуються законні права та інтереси позивачів у зв'язку із відсутністю в указаних договорах дарування умови щодо розміру та кадастрового номера земельної ділянки та чи може за встановлених судом обставин право позивачів бути захищеним в обраний ними спосіб.

З огляду на зазначене висновки судів про задоволення позову та визнання оспорюваних договорів недійсними з підстав їх укладання з порушенням приписів ч. 2 ст. 377 ЦК України, ч. 6 ст. 120 ЗК України є передчасними.

Порушення судами при розгляді справи норм процесуального права (ст. ст. 10, 60, 179 ЦПК України) унеможливили встановлення фактичних обставин, що мають значення для її правильного вирішення, тому ухвалені у справі судові рішення не можуть вважатись законними і обґрунтованими та в силу вимог ст. 338 ЦПК України підлягають скасуванню із передачею справи на новий розгляд до суду першої інстанції.

Керуючись ст. ст. 336, 338 ЦПК України, колегія суддів судової палати у цивільних справах Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ

у х в а л и л а :

Касаційну скаргу Щ.Л.П. задовольнити частково.

Рішення Біляївського районного суду Одеської області від 04 червня 2015 року та ухвалу апеляційного суду Одеської області від 25 серпня 2015 року скасувати, справу направити на новий розгляд до суду першої інстанції.

Ухвала оскарженню не підлягає.

Перегляд судових рішень у зв'язку з нововиявленими обставинами має здійснюватись із дотриманням вимог статей 361–365 ЦПК, які визначають підстави і порядок перегляду, коло суб'єктів звернення із заявою про перегляд судових рішень, об'єкти перегляду, а також компетенцію (процесуальні повноваження) судів, які здійснюють такий перегляд.

Отже, за змістом ч. 1 ст. 363 ЦПК заява про перегляд судового рішення у зв'язку з нововиявленими обставинами по суті розглядається лише тим судом, який ухвалив рішення, що переглядається. Апеляційний суд такого рішення не ухвалював.

Відповідно до ст. 365 ЦПК розгляд заяви здійснюється судом за правилами, встановленими цим Кодексом для провадження у суді тієї інстанції, яка здійснює перегляд. Розглянувши заяву, суд може скасувати судові рішення, що переглядаються, і прийняти нове судові рішення або залишити заяву про перегляд судового рішення за нововиявленими обставинами без задоволення.

Процесуальних повноважень розглядати заяву про перегляд рішення суду, яке було ухвалено районним судом у зв'язку із нововиявленими обставинами, апеляційний суд не має.

У разі встановлення порушення районним судом норм процесуального права під час розгляду такої заяви апеляційний суд повинен застосувати вимоги п. 3 ч. 1 ст. 312 ЦПК, а не ухвалювати судові рішення по суті заяви.

Ухвала колегії суддів судової палати у цивільних справах
Вищого спеціалізованого суду України
з розгляду цивільних і кримінальних справ
від 24 лютого 2016 року

(витяг)

Колегія суддів судової палати у цивільних справах Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ, розглянувши в судовому засіданні справу за заявою П.В.П. про перегляд у зв'язку з нововиявленими обставинами рішення Кагарлицького районного суду Київської області від 4 липня 2012 року у справі за позовом П.В.П. до Д.С.В., треті особи: Кагарлицька міська рада Київської області, Г.Л.П., про визначення порядку користування земельною ділянкою за касаційною скаргою Г.Л.П. на рішення апеляційного суду Київської області від 30 листопада 2015 року,

встановила:

У січні 2010 року П.В.П. звернулася до суду з указаним вище позовом, посилаючись на те, що їй на праві власності належить 1/4 частина житлового будинку № 9 у м. Кагарлику Київської області, а відповідачці — 3/4 частини цього будинку. Між ними був встановлений порядок користування земельною ділянкою, затверджений рішенням виконавчого комітету Кагарлицької міської ради Київської області від 17 лютого 1995 року. Рішенням Кагарлицького районного суду Київської області від 26 жовтня 2000 року вказаний житловий будинок поділено в натурі та їй виділено 1/4 частина.

Зазначала, що вона звернулася до Кагарлицької міської ради Київської області із заявою про приватизацію земельної ділянки, проте отримати державний акт про право приватної власності на земельну ділянку не може у зв'язку з наявністю спору з відповідачкою щодо порядку користування земельною ділянкою.

Рішенням Кагарлицького районного суду Київської області від 4 липня 2012 року вказаний позов П.В.П. було задоволено частково. Зазначене рішення залишено без змін ухвалою апеляційного суду Київської області від 30 вересня 2014 року та ухвалою Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ від 11 березня 2015 року.

У липні 2015 року П.В.П. звернулася до суду із заявою про перегляд рішення Кагарлицького районного суду у Київській області від 4 липня 2012 року у зв'язку з нововиявленими обставинами, посилаючись на те, що рішенням апеляційного суду Київської області від 2 червня 2015 року визнано незаконним та скасовано рішення виконавчого комітету Кагарлицької міської ради Київської області від 2 лютого 2001 року про передачу Г.Л.П. у власність земельної ділянки площею 0,01310 га у м. Кагарлику Київської області та визнано державний акт про право власності на цю земельну ділянку недійсним.

Зазначала, що вказана земельна ділянка мала бути виділена їй, проте при ухваленні рішення від 4 липня 2012 року судом це не було враховано, що є нововиявленими обставинами для перегляду рішення суду.

Ухвалою Кагарлицького районного суду Київської області від 7 вересня 2015 року заяву П.В.П. про перегляд рішенням Кагарлицького районного суду Київської області від 4 липня 2012 року залишено без задоволення.

Рішенням апеляційного суду Київської області від 30 листопада 2015 року ухвалу від 7 вересня 2015 року та рішення Кагарлицького районного суду Київської області від 4 липня 2012 р. скасовано. Позов П.В.П.

задоволено частково. Встановлено порядок користування земельною ділянкою площею 0,1437 га, що знаходиться у м. Кагарлику Київської області, та виділено П.В.П. земельну ділянку площею 0,035925 га згідно третього варіанта висновку судової будівельно-технічної експертизи від 27 серпня 2014 року. Вирішено питання про розподіл судових витрат. У решті позову відмовлено.

У касаційній скарзі Г.Л.П., посилаючись на неправильне застосування судом норм матеріального права та порушення норм процесуального права, просить оскаржуване рішення апеляційного суду скасувати й залишити в силі ухвалу суду першої інстанції від 7 вересня 2015 року.

Касаційна скарга підлягає частковому задоволенню з таких підстав.

Відповідно до вимог ст. 324 ЦПК України підставами касаційного оскарження є неправильне застосування судом норм матеріального права чи порушення норм процесуального права.

Залишаючи заяву П.В.П. про перегляд рішення суду у зв'язку із нововиявленими обставинами без задоволення, районний суд виходив із того, що судові рішення, на які посилається заявник, не були підставою для ухвалення рішення суду від 4 липня 2012 року, а інших нововиявлених обставин, які б були відомі П.В.П. на час ухвалення рішення, нею не доведено.

Скасовуючи зазначену ухвалу районного суду, апеляційний суд виходив із того, що обставини, встановлені рішенням апеляційного суду Київської області від 2 червня 2015 року, є нововиявленими, оскільки частина земельної ділянки площею 0,01310 га неправомірно приватизована Г.Л.П. (п. 1 ч. 2 ст. 361 ЦПК України).

З урахуванням наведеного апеляційний суд скасував рішення Кагарлицького районного суду Київської області від 4 липня 2012 року у зв'язку із нововиявленими обставинами та ухвалив нове рішення про часткове задоволення позову П.В.П.

Проте погодитися з таким висновком апеляційного суду не можна, оскільки суд дійшов його з порушенням норм процесуального права.

Перегляд судових рішень у зв'язку з нововиявленими обставинами має здійснюватись із дотриманням вимог статей ст. ст. 361–365 ЦПК України, які визначають підстави і порядок перегляду, коло суб'єктів звернення із заявою про перегляд судових рішень, об'єкти перегляду, а також компетенцію (процесуальні повноваження) судів, які здійснюють такий перегляд.

Отже, за чітким змістом ч. 1 ст. 363 ЦПК України заява про перегляд судового рішення у зв'язку з нововиявленими обставинами по суті розгля-

дається лише тим судом, який ухвалив рішення, яке переглядається. Апеляційний суд такого рішення не ухвалював.

Відповідно до ст. 365 ЦПК України розгляд заяви здійснюється судом за правилами, встановленими цим Кодексом для провадження у суді тієї інстанції, яка здійснює перегляд. Розглянувши заяву, суд може скасувати судові рішення, що переглядається, і прийняти нове судові рішення або залишити заяву про перегляд судового рішення за нововиявленими обставинами без задоволення.

У п. 20 постанови пленуму Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ від 30 березня 2012 року № 4 «Про застосування цивільного процесуального законодавства при перегляді судових рішень у зв'язку з нововиявленими обставинами» судам роз'яснено, що за змістом ч. 2 ст. 307 ЦПК України апеляційний суд відповідно до наданих йому повноважень має право постановити ухвалу про скасування ухвали суду першої інстанції про залишення заяви про перегляд судового рішення у зв'язку з нововиявленими обставинами без задоволення, постановленої з порушенням норм процесуального права, і направити справу для продовження розгляду до суду першої інстанції, до повноважень якого законом віднесено вирішення цього питання. Нормами ЦПК України не передбачено права апеляційного суду постановляти ухвалу про задоволення такої заяви і скасування ухваленого судом першої інстанції судового рішення.

Отже, процесуальних повноважень розглядати заяву про перегляд рішення суду, яке було ухвалено районним судом, у зв'язку із нововиявленими обставинами, апеляційний суд немає.

У разі встановлення порушення районним судом норм процесуального права при розгляді даної заяви, апеляційний суд повинен застосувати вимоги п. 3 ч. 1 ст. 312 ЦПК України, а не самому ухвалювати судові рішення по суті заяви.

За таких обставин, коли фактичні обставини, які мають значення для правильного вирішення справи, не встановлені, рішення апеляційного суду не може вважатись законним й обґрунтованим, тому відповідно до ст. 338 ЦПК України підлягає скасуванню з передачею справи на новий розгляд до суду апеляційної інстанції.

Керуючись ст. ст. 336, 338 ЦПК України, колегія суддів судової палати у цивільних справах Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ

у х в а л и л а :

Касаційну скаргу Г.Л.П. задовольнити частково.

Рішення апеляційного суду Київської області від 30 листопада 2015 року скасувати, справу передати на новий розгляд до суду апеляційної інстанції.

Ухвала оскарженню не підлягає.

Відповідно до п. 10 постанови Пленуму Верховного Суду України від 12 квітня 1985 року № 2 «Про деякі питання, що виникли в практиці застосування судами Житлового кодексу України» наймачеві або членові його сім'ї, який був відсутнім понад встановлений законом строк без поважних причин, суд вправі з цих мотивів відмовити в позові про захист порушеного права (вселення, обмін, поділ жилого приміщення тощо). Ці роз'яснення слід враховувати і під час розгляду вимог про приватизацію жилого приміщення, заявлених такою особою.

Також ч. 2 ст. 8 Закону України «Про приватизацію державного житлового фонду» та п. 5 Положення про порядок передачі квартир (будинків) у власність громадян передбачено, що житло передається лише особам, які постійно проживають у ньому разом з наймачем або за якими зберігалось право на житло на момент введення в дію цього Закону (22 липня 1993 року). Однак це не означає, що стосовно останніх припиняється дія ст. 71 ЖК, якою встановлено строки збереження жилого приміщення за тимчасово відсутніми громадянами, оскільки особливостей застосування цієї норми в таких випадках законодавством не встановлено.

Ухвала колегії суддів судової палати у цивільних справах
Вищого спеціалізованого суду України
з розгляду цивільних і кримінальних справ
від 16 березня 2016 року

(витяг)

Колегія суддів судової палати у цивільних справах Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ, розглянувши в судовому засіданні справу за позовом К.О.І. до К.С.П., К.А.І., Ш.Т.О., Миколаївської міської ради, Управління з використання та розвитку комунальної власності Миколаївської міської ради, треті особи: реєстраційна служба Головного управління юстиції у Миколаївській області, Управління державної міграційної служби України в Миколаївській області, приватний

нотаріус Миколаївського міського нотаріального округу Л.С.А., Національний банк України, про визнання недійсною приватизації житлового приміщення, скасування свідоцтва про право власності на нерухоме майно, визнання недійсним договору купівлі-продажу квартири, вселення та зобов'язання не чинити перешкоди в користуванні житловим приміщенням за касаційною скаргою Ш.Т.О. на рішення апеляційного суду Миколаївської області від 7 жовтня 2015 року,

встановила:

У вересні 2014 року К.О.І. звернувся до суду з указаним вище позовом, посилаючись на те, що проживав і був зареєстрований у квартирі в якості члена сім'ї наймача. Під час відбування покарання в місцях позбавлення волі заочним рішенням суду від 8 лютого 2012 року його визнано таким, що втратив право на проживання в указаній квартири, що стало підставою для зняття з реєстрації. Після чого К.С.П. та К.А.І. приватизували квартиру та у подальшому продали її Ш.Т.О.

9 листопада 2012 року заочне рішення було скасовано, а позов К.С.П. залишено без розгляду. Отже, відпали законні підстави для приватизації квартири та її продажу.

Зазначав, що приватизацією квартири порушено його права, тому, уточнивши позовні вимоги, просив суд: визнати недійсною приватизацію квартири та скасувати свідоцтво про право власності на житло від 6 вересня 2012 року, визнати недійсним договір купівлі-продажу квартири, укладений 11 грудня 2012 року К.С.П. та К.А.І. з Ш.Т.О., вселити його до спірної квартири та зобов'язати відповідачів не чинити йому перешкоди у користуванні цією квартирою.

Рішенням Заводського районного суду м. Миколаєва від 25 червня 2015 року у задоволенні позову К.О.І. відмовлено.

Додатковим рішенням Заводського районного суду м. Миколаєва від 10 серпня 2015 року вирішено питання про розподіл судових витрат.

Рішенням апеляційного суду Миколаївської області від 7 жовтня 2015 року рішення та додаткове рішення суду першої інстанції скасовано, ухвалено нове рішення, яким позов задоволено.

Визнано недійсною угоду від 6 вересня 2012 року між Управлінням з використання та розвитку комунальної власності Миколаївської міської ради і К.С.П., К.А.І. щодо приватизації квартири.

Визнано незаконним і скасовано розпорядження Управління з використання та розвитку комунальної власності Миколаївської міської ради від

6 вересня 2012 року про задоволення прохання щодо передачі квартири у спільну часткову власність К.С.П., К.А.І.

Визнано незаконним і скасовано свідоцтво про право спільної часткової власності (по 1/2 частці) на квартиру, видане Управлінням з використання та розвитку комунальної власності Миколаївської міської ради 6 вересня 2012 року на ім'я К.С.П., К.А.І.

Визнано недійсним договір купівлі-продажу, укладений 11 грудня 2012 року між К.С.П., К.А.І. і Ш.Т.О.

Вселено К.О.І. до спірної квартири.

Зобов'язано К.С.П., К.А.І. і Ш.Т.О. не чинити К.О.І. перешкод у користуванні квартирою.

Вирішено питання про розподіл судових витрат.

У касаційній скарзі Ш.Т.О. просить оскаржуване рішення апеляційного суду скасувати, посилаючись на неправильне застосування судом норм матеріального права й порушення норм процесуального права, та залишити в силі рішення та додаткове рішення суду першої інстанції.

Касаційна скарга підлягає частковому задоволенню з таких підстав.

Відповідно до вимог ст. 324 ЦПК України підставами касаційного оскарження є неправильне застосування судом норм матеріального права чи порушення норм процесуального права.

Відмовляючи в задоволенні позову К.О.І., суд першої інстанції виходив із того, що позивачем не доведено, що спірна квартира приватизована з порушенням вимог Закону України «Про приватизацію державного житлового фонду», тому відсутні підстави для визнання приватизації незаконною, а договір купівлі-продажу на підставі ст. ст. 203, 215 ЦК України — недійсним.

Апеляційний суд, скасовуючи рішення суду першої інстанції та задовольняючи позов К.О.І., виходив із того, що проведенням приватизації спірної квартири порушено його права, оскільки він мав право як на користування спірною квартирою (ст. 64 ЖК УРСР), так і на її приватизацію з усіма особами, які в ній проживали (ст. ст. 1, 2, 8 Закону України «Про приватизацію державного житлового фонду»). Вважав, що наявні підстави, передбачені ст. ст. 21, 203, 215 ЦК України, для визнання незаконною приватизації та договору купівлі-продажу недійсним. Також є обґрунтованими похідні вимоги позивача як користувача спірного житлового приміщення про визнання недійсним договору купівлі-продажу від 11 грудня 2012 року без проведення реституції, вселення до квартири та покладення обов'язку не чинити перешкоди у користуванні квартирою.

Проте повністю погодитись із таким висновком апеляційного суду не можна, тому що суд дійшов його з порушенням норм матеріального та процесуального права.

Відповідно до ст. 213 ЦПК України рішення суду повинно бути законним і обґрунтованим.

Згідно зі ст. 214 ЦПК України під час ухвалення рішення суд вирішує, зокрема, такі питання: 1) чи мали місце обставини, якими обґрунтовувалися вимоги і заперечення, та якими доказами вони підтверджуються; 2) чи є інші фактичні дані (пропущення строку позовної давності тощо), які мають значення для вирішення справи, та докази на їх підтвердження; 3) які правовідносини сторін впливають із встановлених обставин; 4) яка правова норма підлягає застосуванню до цих правовідносин; 5) чи слід позов задовольнити або в позові відмовити; 6) як розподілити між сторонами судові витрати.

Таким вимогам закону рішення апеляційного суду не відповідає.

Судом встановлено, що рішенням виконавчого комітету Миколаївської міської ради від 28 квітня 2001 року К.І.Е. на сім'ю із чотирьох осіб, включаючи позивача, надана трикімнатна квартира, а 3 серпня 2001 року видано ордер на спірну квартиру.

Рішенням Заводського районного суду м. Миколаєва від 11 листопада 2003 року К.І.Е. визнано таким, що втратив право користування квартирою.

Заочним рішенням Заводського районного суду м. Миколаєва від 8 лютого 2012 року задоволено позов К.С.П. про визнання К.О.І. таким, що втратив право користування цією ж квартирою.

Розпорядженням Управління з використання та розвитку комунальної власності Миколаївської міської ради від 6 вересня 2012 року вирішено задовольнити прохання наймача К.С.П. про передачу квартири у спільну часткову власність. 6 вересня 2012 року на ім'я К.С.П. та К.А.І. видано свідоцтво про право спільної часткової власності (по 1/2 частці) на вказану квартиру.

11 грудня 2012 р. К.С.П. та К.А.І. за договором купівлі-продажу відчужили вищевказану квартиру Ш.Т.О.

Ухвалами Заводського районного суду м. Миколаєва від 9 листопада 2012 року заочне рішення від 8 лютого 2012 року скасовано, а від 29 березня 2013 року – позовну заяву К.С.П. до К.О.І. про визнання таким, що втратив право користування житловим приміщенням, залишено без розгляду.

Також рішенням Заводського районного суду м. Миколаєва від 15 червня 2015 року у задоволенні позову К.С.П. про визнання К.О.І. таким, що

втратав право користування житловим приміщенням, відмовлено з підстав відсутності порушення її прав.

Рішенням апеляційного суду Миколаївської області від 28 вересня 2015 року рішення суду першої інстанції від 15 червня 2015 року скасовано, ухвалено нове про відмову в задоволенні позову з підстав його недоведеності.

Частиною 3 ст. 10 ЦПК України передбачено, що кожна сторона повинна довести ті обставини, на які вона посилається як на підставу своїх вимог або заперечень, крім випадків, встановлених законом.

Встановлюючи наявність або відсутність фактів, якими обґрунтовувалися вимоги чи заперечення, визнаючи одні та відхиляючи інші докази, суд має свої дії мотивувати та враховувати те, що доказування не може ґрунтуватися на припущеннях (ч. 4 ст. 60 ЦПК).

Відповідно до ст. 212 ЦПК України суд оцінює докази за своїм внутрішнім переконанням, що ґрунтується на всебічному, повному, об'єктивному та безпосередньому дослідженні наявних у справі доказів. Жоден доказ не має для суду наперед встановленого значення. Суд оцінює належність, допустимість, достовірність кожного доказу окремо, а також достатність і взаємний зв'язок доказів в їх сукупності.

Згідно з положеннями п. 7 ч. 3 ст. 71 ЖК УРСР жила приміщення зберігається за тимчасово відсутнім наймачем або членами його сім'ї понад шість місяців у випадках, зокрема, взяття під варту або засудження до арешту, обмеження волі, позбавлення волі на певний строк чи довічне позбавлення волі — протягом усього часу перебування під вартою або відбування покарання, якщо в цьому будинку, квартирі (їх частині) залишилися проживати інші члени сім'ї.

Вироком Ленінського районного суду м. Миколаєва від 27 травня 2005 року К.О.І. засуджено до позбавлення волі на строк 3 роки 6 місяців, обчислюючи термін покарання з 23 грудня 2004 року.

Також з довідки про звільнення від 14 вересня 2012 року вбачається, що К.О.І. відбував покарання в Казанківській виправній колонії у період з 16 травня 2007 року до 14 вересня 2012 року. Крім того, у даній довідці К.О.І. зазначено місце проживання інше, ніж адреса спірної квартири.

Відповідно до п. 10 постанови Пленуму Верховного Суду України від 12 квітня 1985 року № 2 «Про деякі питання, що виникли в практиці застосування судами Житлового кодексу України» наймачеві або членові його сім'ї, який був відсутнім понад встановлений законом строк без поважних причин, суд вправі з цих мотивів відмовити в позові про захист порушеного права (вселення, обмін, поділ жилого приміщення тощо).

Ці роз'яснення слід враховувати і при розгляді вимог про його приватизацію, заявлених такою особою.

Також ч. 2 ст. 8 Закону України «Про приватизацію державного житлового фонду» та п. 5 Положення про порядок передачі квартир (будинків) у власність громадян передбачають, що житло передається лише особам, які постійно проживають у ньому разом з наймачем або за якими зберігалось право на житло на момент введення в дію цього Закону (на 22 липня 1993 року). Однак це не означає, що щодо останніх припиняється дія ст. 71 ЖК України, якою встановлено строки збереження жилого приміщення за тимчасово відсутніми громадянами, оскільки особливостей застосування даної норми в цих випадках законодавством не встановлено.

У порушення зазначених норм матеріального та процесуального права апеляційний суд не дав належної оцінки доводам відповідачів та наданим ними доказам щодо непроживання К.О.І. у спірній квартирі з 2004 року, тобто більше шести місяців без поважних причин.

Крім того, як на підставу для задоволення позовних вимог про визнання незаконними і скасування розпорядження Управління з використання та розвитку комунальної власності Миколаївської міської ради щодо передачі спірної квартири у спільну часткову власність К.С.П., К.А.І. та свідоцтва про право спільної часткової власності на квартиру апеляційний суд послався на ст. 21, ч. 1 ст. 203, ст. 215 ЦК України, не звернувши уваги на те, що указані норми ЦК України є різними за своєю правовою природою й кожна з них регулює різні правовідносини, що виключає їх одночасне застосування.

Разом з тим апеляційний суд послався на врахування правової позиції у постанові Верховного Суду України від 31 жовтня 2012 року № 6-66цс12, однак дана постанова не містить висновку щодо неоднакового застосування норм матеріального права, оскільки в задоволенні заяви про перегляд судових рішень відмовлено з тих підстав, що додані до заяви судові рішення не є прикладом неоднакового застосування судом касаційної інстанції одних і тих самих норм матеріального права.

Таким чином, суд апеляційної інстанції у порушення вимог ст. ст. 212–214, 316 ЦПК України на зазначені положення закону уваги не звернув; не визначився з характером спірних правовідносин; не дав належної оцінки тому факту, що позивач не проживав у спірній квартирі тривалий час та дійшов передчасного висновку про те, що проведенням приватизації спірної квартири порушено його права.

За таких обставин рішення апеляційного суду не відповідає вимогам ст. 213 ЦПК України щодо законності й обґрунтованості, зазначені вище

порушення призвели до неправильного вирішення спору, що в силу ст. 338 ЦПК України є підставою для його скасування з передачею справи на новий розгляд до суду апеляційної інстанції.

Керуючись ст. ст. 336, 338 ЦПК України, колегія суддів судової палати у цивільних справах Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ

у х в а л и л а :

Касаційну скаргу Ш.Т.О. задовольнити частково.

Рішення апеляційного суду Миколаївської області від 7 жовтня 2015 року скасувати, справу передати на новий розгляд до суду апеляційної інстанції.

Ухвала оскарженню не підлягає.

Частиною 1 ст. 1282 ЦК встановлено, що спадкоємці зобов'язані задовольнити вимоги кредитора повністю, але в межах вартості майна, одержаного у спадщину. Кожен із спадкоємців зобов'язаний задовольнити вимоги кредитора особисто, у розмірі, який відповідає його частці у спадщині.

Таким чином, судами правильно встановлено, що оскільки договір купівлі-продажу житлового будинку так і не було укладено через смерть продавця, покупець відповідно до норм законодавства має право на повернення відповідачами — спадкоємцями померлого продавця грошової суми, що була передана останньому як аванс.

Разом з тим ч. 2 ст. 533 ЦК визначено, що якщо в зобов'язанні визначено грошовий еквівалент в іноземній валюті, сума, що підлягає сплаті в гривнях, визначається за офіційним курсом відповідної валюти на день платежу, якщо інший порядок її визначення не встановлений договором або законом чи іншим нормативно-правовим актом.

Отже, апеляційний суд не взяв до уваги те, що сторони визначили в договорі, що розрахунок за договором проводиться в гривнях.

Ухвала колегії суддів судової палати у цивільних справах
Вищого спеціалізованого суду України
з розгляду цивільних і кримінальних справ
від 23 березня 2016 року

(витяг)

Колегія суддів судової палати у цивільних справах Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ, розглянувши у судовому засіданні справу за позовом Р.Х.В. до К.Т.А., Л.В.А.,

третя особа — Агенція з нерухомості «У-Дачи», про повернення грошей, сплачених у якості авансу, за касаційною скаргою К.Т.А., до якої приєднався Л.В.А., на рішення апеляційного суду Одеської області від 12 січня 2016 року,

встановила:

У серпні 2014 року Р.Х.В. звернулася до суду з позовом, в якому зазначала, що 15 червня 2013 року між нею та Л.А.В. було досягнуто згоди щодо продажу позивачці житлового будинку у м. Білгород-Дністровському Одеської області, який належить Л.А.В. на праві власності на підставі договору дарування від 05 червня 2002 року. Вартість будинку склала 40 тис. доларів США, що еквівалентно 324 800 грн.

Також позивачка вказувала, що між нею та Л.А.В. було досягнуто згоди щодо ціни та строків виконання зобов'язань, що підтверджується відповідним договором, який укладався при посередництві агенції з нерухомості «У-Дачи», а саме: у день підписання договору Р.Х.В. передала Л.А.В. у якості авансу у розмірі 80 120 грн, що еквівалентно 10 тис. доларів США, залишок коштів за купівлю спірного житлового будинку у сумі 30 тис. доларів США остання мала сплатити через рік, після чого сторони договору мали б укласти договір купівлі-продажу, але 15 липня 2013 року Л.А.В. помер.

Спадкоємцями померлого є К.Т.А. та Л.В.А.

В день укладення договору купівлі-продажу К.Т.А. заявила про зміну умов продажу спірного житлового будинку, а саме: вказала суму продажу вищу, ніж та, що була узгоджена з її батьком та нею рік назад, що суперечило попередній домовленості, досягнутій при підписанні договору про передачу авансу від 15 червня 2013 року, у зв'язку із чим позивачка відмовилась укласти договір купівлі-продажу та попросила повернути їй гроші, сплачені в якості авансу.

Уточнивши позовні вимоги, Р.Х.В. просила суд стягнути солідарно з К.Т.А., Л.В.А. на її користь в якості авансу суму боргу в розмірі 10 тис. доларів США, що еквівалентно 133 тис. грн, а також судові витрати.

Рішенням Білгород-Дністровського міськрайонного суду Одеської області від 06 липня 2015 року позов Р.Х.В. задоволено частково. Стягнуто солідарно з Л.В.А., К.Т.А. на користь Р.Х.В. суму боргу в розмірі 80 120 грн в якості авансу. Вирішено питання про розподіл судових витрат. У задоволенні решти позову відмовлено.

Рішенням апеляційного суду Одеської області від 12 січня 2016 року рішення суду першої інстанції скасовано та ухвалено нове рішення, яким позов Р.Х.В. задоволено. Стягнуто у рівних частках з К.Т.А. 117 521 грн 82 коп., Л.В.А. 117 521 грн 82 коп. на користь Р.Х.В. гроші, сплачені у якості авансу, в сумі 235 043 грн 65 коп. Вирішено питання про розподіл судових витрат.

У касаційній скарзі, до якої приєднався Л.В.А., К.Т.А. просять скасувати рішення суду апеляційної інстанції та залишити в силі рішення суду першої інстанції, обґрунтовуючи свої вимоги порушенням судом норм процесуального права та неправильним застосуванням норм матеріального права.

Вивчивши матеріали справи, перевіrivши доводи касаційної скарги, колегія суддів судової палати у цивільних справах Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ вважає, що касаційна скарга підлягає частковому задоволенню з таких підстав.

Статтею 213 ЦПК України передбачено, що рішення суду повинно бути законним і обґрунтованим.

Згідно зі ст. 214 ЦПК України під час ухвалення рішення суд вирішує такі питання: 1) чи мали місце обставини, якими обґрунтовувалися вимоги і заперечення, та якими доказами вони підтверджуються; 2) чи є інші фактичні дані (пропущення строку позовної давності тощо), які мають значення для вирішення справи, та докази на їх підтвердження; 3) які правовідносини сторін впливають із встановлених обставин; 4) яка правова норма підлягає застосуванню до цих правовідносин.

Зазначеним вимогам закону рішення апеляційного суду не відповідає.

Суд першої інстанції, частково задовольнивши позовні вимоги та стягнувши солідарно з відповідачів суму боргу у розмірі 80 120 грн, яка була передана позивачем за відповідним договором в якості авансу за укладення в майбутньому договору купівлі-продажу житлового будинку, виходив із того, що договір купівлі-продажу так і не було укладено, а тому позивач має право на повернення суми авансу.

Апеляційний суд, скасувавши рішення суду першої інстанції та ухваливши нове рішення про задоволення позовних вимог та стягнення з відповідачів авансу у розмірі 235 043 грн 65 коп., виходив із того, що Р.Х.В. на момент укладення договору про передачу авансу передала Л.А.В. 10 000 доларів США, що в еквіваленті становило суму 80 120 грн, однак відповідно до положень ч. 2 ст. 533 ЦК України на час вирішення спору та з урахуванням курсу валют НБУ з відповідачів підлягає стягненню сума у розмірі 235 043 грн 43 коп, що еквівалентно 10 000 дол. США.

З такими висновками апеляційного суду не можна погодитись, оскільки вони зроблені з порушенням закону та не відповідають матеріалам справи.

Судами встановлено, що 15 червня 2013 року між позивачкою Р.Х.В. та Л.А.В. було укладено договір про передачу авансу, за яким Р.Х.В. передала Л.А.В. у якості авансу 10 000 дол. США, що на день виплати було еквівалентно 80 120 грн.

За умовами договору Р.Х.В. і Л.А.В. домовилися, що Л.А.В. продасть Р.Х.В. належний йому будинок, що розташований у м. Білгород-Дністровський, за 40 000 доларів США, що на день укладення вказаного договору складало 324 800 грн.

Кінцевий розрахунок за купівлю спірного будинку в сумі 30 000 доларів США Р.Х.В. зобов'язувалась сплатити власнику Л.А.В. в день укладення договору купівлі-продажу — 15 червня 2014 року.

15 липня 2013 року Л.А.В. помер.

Згідно зі свідоцтвами про право на спадщину за заповітом від 12 листопада 2014 року спадкоємцями після смерті Л.А.В., який помер 15 липня 2013 року є його донька К.Т.А. і син Л.В.А. які отримали по 1/2 частини житлового будинку, який належав померлому Л.А.В.

Відповідно до ст. 1216 ЦК України спадкуванням є перехід прав та обов'язків (спадщини) від фізичної особи, яка померла (спадкодавця), до іншої особи (спадкоємця).

Відповідно до ст. 1218 ЦК України до складу спадщини входять усі права та обов'язки, що належали спадкодавцеві на момент відкриття спадщини і не припинилися внаслідок його смерті.

Згідно із ч. ч. 1, 3 ст. 635 ЦК України попереднім є договір, сторони якого зобов'язуються протягом певного строку (у певний термін) укласти договір в майбутньому (основний договір) на умовах, встановлених попереднім договором. Зобов'язання, встановлене попереднім договором, припиняється, якщо основний договір не укладений протягом строку (у термін), встановленого попереднім договором, або якщо жодна із сторін не направить другій стороні пропозицію про його укладення.

Відповідно до ч. 1 ст. 546 ЦК України виконання зобов'язання може забезпечуватися неустойкою, порукою, гарантією, заставою, притриманням, завдатком.

Згідно зі ст. 570 ЦК України завдатком є грошова сума або рухоме майно, що видається кредитором боржником у рахунок належних з нього за договором платежів, на підтвердження зобов'язання і на забезпечення його вико-

нання. Якщо не буде встановлено, що сума, сплачена в рахунок належних з боржника платежів, є завдатком, вона вважається авансом.

Частиною 1 ст. 1282 ЦК України встановлено, що спадкоємці зобов'язані задовольнити вимоги кредитора повністю, але в межах вартості майна, одержаного у спадщину. Кожен із спадкоємців зобов'язаний задовольнити вимоги кредитора особисто, у розмірі, який відповідає його частці у спадщині.

Таким чином судами правильно встановлено, що оскільки договір купівлі-продажу житлового будинку так і не було укладено, Р.Х.В. відповідно до норм чинного законодавства має право на повернення їй відповідачами, як спадкоємцями після смерті Л.А.В., грошової суми, що була передана останньому Р.Х.В. у якості авансу.

Однак не можна погодитись з висновком апеляційного суду щодо розміру авансу, який підлягає стягненню з відповідачів, спадкоємців Л.А.В., оскільки такі висновки суперечать умовам укладеного між сторонами договору.

Зокрема, зі змісту договору вбачається, що під час підписання договору покупець Р.Х.В. передала, а продавець Л.А.В. отримав аванс в рахунок сплати повної вартості об'єкта за договором купівлі-продажу у розмірі 80 120 грн, що складає в еквіваленті 10 000 дол. США. за курсом НБУ 8,12 грн за один долар. Таким чином, згідно з умовами договору кошти передавалися в національній валюті — гривні, а сторони визначили еквівалент у доларах США.

Апеляційний суд на зазначені вище обставини уваги не звернув, та неправильно застосував до спірних правовідносин положення ч. 2 ст. 533 ЦК України, відповідно до якого, якщо в зобов'язанні визначено грошовий еквівалент в іноземній валюті, сума, що підлягає сплаті в гривнях, визначається за офіційним курсом відповідної валюти на день платежу, якщо інший порядок її визначення не встановлений договором або законом чи іншим нормативно-правовим актом. Таким чином, апеляційний суд не взяв до уваги, що сторони визначили в договорі, що розрахунок за договором проводиться в гривні.

Ураховуючи те, що апеляційний суд у порушення ст. ст. 212–214, 303 ЦПК України визначився з характером спірних правовідносин та нормою матеріального права, що підлягала застосуванню, рішення апеляційного суду не відповідає вимогам ст. ст. 213, 303 ЦПК України щодо законності й обґрунтованості, що в силу ст. 338 ЦПК України є підставою для його скасування.

Керуючись ст. ст. 335, 336, 338 ЦПК України, колегія суддів судової палати у цивільних справах Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ

ухвалила:

Касаційну скаргу К.Т.А., до якої приєднався Л.В.А., задовольнити частково.

Рішення апеляційного суду Одеської області від 12 січня 2016 року скасувати, справу передати на новий розгляд до суду апеляційної інстанції.

Ухвала оскарженню не підлягає.