



А. М. Олефіренко
здобувач кафедри цивільного права та процесу
Хмельницького університету управління та права

УДК 347.451.02

ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ ПІДПРИЄМСТВА ЯК ЄДИНОГО МАЙНОВОГО КОМПЛЕКСУ

З огляду на узагальнення наукових позицій щодо ключових питань правової природи предмету договору купівлі-продажу підприємства як єдиного майнового комплексу, наголошено на неоднозначності розуміння цього правового явища, що негативно відбивається на правозастосовчій практиці. Вказано на те, що під час укладення відповідних договорів слід враховувати те, що єдиний майновий комплекс підприємства є нерухомістю, відноситься до індивідуально визначених та збірних речей. В силу того, що останні є роздільними речами, відмічено можливість відчуження частини підприємства. Розкрито проблему визначення складу предмету договору купівлі-продажу підприємства як єдиного майнового комплексу та обґрунтовано необхідність включати до нього матеріальні та нематеріальні об'єкти, які умовно поділяються на чотири групи: матеріальні об'єкти, які складають майнову базу підприємства; майнові права та обов'язки; виключні права; особливі нематеріальні елементи.

Ключові слова: договір купівлі-продажу підприємства; предмет договору купівлі-продажу підприємства; майно підприємства; єдиний майновий комплекс.

Питання визначення складу предмету договору купівлі-продажу підприємства як єдиного майнового комплексу сьогоденні набуває все більшої актуальності. Це пояснюється тим, що на сучасному етапі розвитку приватноправових відносин взаємини суб'єктів цивільного права найчастіше регулюються шляхом укладення договорів, якими встановлюються, змінюються чи припиняються взаємні права і обов'язки їхніх учасників. ЦК України [1] виділяє окремі види договорів купівлі-продажу, зокрема роздрібною купівлі-продажу, однак залишає поза увагою особливості купівлі-продажу підприємства як єдиного майнового комплексу, вказуючи лише, що підприємство в цілому або його частина можуть бути об'єктом купівлі-продажу, застави та інших правочинів, пов'язаних з установами, зміною та припиненням речових прав. Логічно, що при цьому залишається не зрозумілим, що конкретно повинно входити до складу предмета відповідного договору.

Це питання залишається відкритим і у науковій літературі, оскільки дослідженню особливостей укладення договору купівлі-продажу підприємства, зокрема визначенню його предмета, теоретичних розробок практично не присвячувалося. Лише деякі науковці у своїх працях торкалися окремих аспектів вирішення цієї проблеми. Серед них можна назвати І. А. Галіахметов [2], Н. С. Демченко [3], С. В. Кривобок [4].

Завданням статті є спроба теоретично-правового заповнення прогалін у розумінні правової природи та визначенні складу предмета договору купівлі-продажу



підприємства як єдиного майнового комплексу.

Як відомо, для того, щоб договір вважався укладеним та породив правові наслідки, потрібно аби сторони в належній формі досягли згоди з усіх істотних умов договору (ч. 1 ст. 638 ЦК України). Досягнення згоди сторонами договору щодо всіх його істотних умов в установленій законодавством формі є складним юридичним фактом (юридичним складом), з яким пов'язується виникнення договірних відносин та набуття договором законної сили. З огляду на це, від якості правового регулювання істотних умов багато в чому залежить стабільність та ефективність договірних відносин.

Правовий режим істотних умов договору встановлюється ст. 638 ЦК України. До них відносяться умови про предмет договору, умови, що визначаються законом як істотні або є необхідними для договорів цього виду, а також усі ті умови, щодо яких за заявою хоча б однієї із сторін потрібно досягнути згоди. Як ми бачимо, предмет договору у будь-якому випадку виступає істотною умовою договору, тому його чітке та однозначне розуміння має велике практичне значення, оскільки будь-який договір вважають неукладеним, якщо не визначений його предмет.

Багато вчених дотримуються позиції про складний предмет договору. Так, В. В. Вітрянський вважає, що договори, спрямовані на передання майна мають складний предмет, що включає два види об'єктів: безпосереднє нерухоме майно, яке підлягає продажу, а також дії сторін відповідно щодо передачі, прийняття та оплати такого майна [5, с. 22–23]. Ф. І. Гавзе під предметом будь-якого цивільно-правового договору розумів дії, які повинен зробити боржник і об'єкт, на котрий спрямовані дії [6, с. 26]. З такими думками важко погодитись, адже при такому підході до визначення предмета договору відбувається змішування договору як правочину та договору як зобов'язання; в той час, ці поняття є різними. Як юридичний факт договір тільки породжує відповідне правовідношення і волевиявлення в момент укладення договору направлено лише на визначення умов товарно-грошового обміну. Однією з таких умов виступає предмет договору — об'єкт цивільних прав.

Виходячи з цього, підприємство як єдиний майновий комплекс за виключенням прав та обов'язків, які власник не може передати іншим особам, виступає предметом договору його купівлі-продажу, щодо якого повинна бути досягнута згода контрагентів. Сам правочин слугує підставою виникнення явища дещо іншого роду, зокрема зобов'язального правовідношення, об'єкт якого складають визначені дії сторін договору.

Характеризуючи предмет договору купівлі-продажу підприємства, варто відмітити, що від іншого майна воно відрізняється не лише особливим правовим режимом, але й індивідуальністю. Тому, його характеристика як предмета договору купівлі-продажу завжди пов'язана з описом індивідуальних ознак такого об'єкта нерухомості.

Як відомо, поділ речей на індивідуально-визначені та родові пов'язаний з природними властивостями таких речей і способами їх індивідуалізації. У зв'язку з цим до індивідуально визначених речей відносяться єдині в своєму роді (унікальні) речі, виділені особливими характеристиками поміж однорідних речей. Підприємство є індивідуально-визначеним майном як в силу природних причин (наприклад, місцезнаходження єдиного майнового комплексу), так і юридичних. До останніх можна віднести обов'язок власника зареєструвати належні йому права на конкретне підприємство, в результаті чого відбувається індивідуалізація такого нерухомого майна. Останнє в результаті отримує такі характеристики, які дають можливість однозначно виділити його серед іншого майна.



Підприємство як майновий комплекс може розглядатися також як складна річ, оскільки складається з нерухомих та рухомих речей (майна), які утворюють єдине ціле, що дає можливість використовувати його за призначенням (п. 1 ст. 188 ЦК України). Як складна річ підприємство характеризується такими ознаками: складається із різнорідних речей; складові частини такої речі фізично не пов'язані між собою; сукупність речей утворює єдине ціле, яке використовується за загальним призначенням; кожна з частин такої речі може використовуватися постійно за тим же призначенням, що і разом з усіма, не виконуючи при цьому щодо них ролі належності.

Складна річ є роздільною, тому ч. 4 ст. 191 ЦК України передбачає можливість не тільки підприємства як єдиного майнового комплексу, а і його частини бути об'єктами договорів купівлі-продажу, міни, застави тощо. В цьому і проявляється така властивість підприємства (його частини), як оборотоздатність (ч. 1 ст. 178 ЦК України), тобто здатність вільно відчужуватися або переходити від однієї особи до іншої в порядку правонаступництва, спадкування або іншим чином.

Розглядаючи предмет договору купівлі-продажу підприємства як його істотну умову, важливо визначити що ж саме включається до складу такого підприємства. Так, будь-якому організованому підприємництву притаманні такі ознаки, як виробництво товарів, виконання робіт або надання послуг; постійна участь у майнових відносинах; наявність людських ресурсів. Виходячи з цього, підприємство — це сума речей, прав та фактичних відносин (можливості доброї волі), які за допомогою суб'єкта прав (підприємця) пов'язані в організаційну єдність [7, с. 67]. З іншого боку, поняття підприємства виходить за рамки поняття відокремленого майна, так як до складу підприємства відносяться також і можливості (клієнтура, репутація, секрети виробництва, ринок збуту, реклама, тощо) [7, с. 67].

Звертаючись до законодавчих актів, можна знайти норми, які окреслюють приблизний перелік матеріальних та нематеріальних об'єктів, які включаються до складу підприємства як єдиного майнового комплексу при його купівлі-продажу. Так, в ст. 19 Закону України "Про відновлення платоспроможності боржника або визнання його банкрутом" [8] передбачено, що при продажу в порядку санації майна боржника недержавної власності як цілісного майнового комплексу в установленому порядку відчужуються всі види майна, призначеного для здійснення підприємницької діяльності боржника, у тому числі приміщення, споруди, обладнання, інвентар, сировина, продукція, права вимоги, права на знаки (позначення), що індивідуалізують боржника, його продукцію (роботи, послуги; фірмове найменування, знаки для товарів і послуг), інші права, які належать боржнику, за винятком прав і обов'язків, які не можуть бути передані іншим особам. Також зазначається, що при такому продажу грошові зобов'язання та зобов'язання щодо сплати страхових внесків на загальнообов'язкове державне пенсійне страхування та інші види загальнообов'язкового державного соціального страхування, податків і зборів (обов'язкових платежів) підприємства-боржника на дату прийняття господарським судом заяви про порушення справи про банкрутство не включаються до складу майнових активів підприємства-боржника.

Аналізуючи вищенаведені положення, а також виходячи з визначення в ч. 2 ст. 191 ЦК України складу підприємства як єдиного майнового комплексу, всі матеріальні та нематеріальні об'єкти, які до нього включаються умовно, можна поділити на чотири групи:

- 1) матеріальні об'єкти, які складають майнову базу підприємства;
- 2) майнові права та обов'язки;
- 3) виключні права;
- 4) особливі нематеріальні елементи.



До *першої групи* належить сукупність майна, яке утворює майновий комплекс підприємства, складає фінансові та матеріальні ресурси, які поділяються на основні засоби (фонди), засоби, які перебувають в обігу і нематеріальні активи.

Важливу групу в цьому переліку складають основні засоби (фонди), тобто речі, які протягом тривалого часу, неодноразово або постійно в незмінній формі використовуються у виробництві. Іншими словами, це речі, без яких було б неможливим досягнення цілей підприємницької діяльності: будівлі, споруди, їхні структурні компоненти та передавальні пристрої, в тому числі житлові будинки та їх частини (квартири і місця загального користування), вартість капітального поліпшення землі; автомобільний транспорт та вузли (запасні частини) до нього; меблі; побутові електронні, оптичні, електромеханічні прилади та інструменти, інше конторське (офісне) обладнання, устаткування та приладдя до них; електронно-обчислювальні машини, інші машини для автоматичного оброблення інформації, пов'язані з ними засоби зчитування або друку інформації, інші інформаційні системи, комп'ютерні програми, телефони (у тому числі стільникові), мікрофони і рації, вартість яких перевищує вартість малоцінних товарів (предметів) та ін.

До засобів, які перебувають в обігу, належать грошові засоби, сировина, матеріали, а також готова продукція, інші об'єкти, визначені для виробничої діяльності підприємства. Кількість речей, необхідних для утворення майнового комплексу визначається індивідуально для кожного підприємства залежно від його розміру та виду діяльності.

До нематеріальних активів, які входять до складу підприємства, відносяться права, що витікають з авторських та інших договорів, об'єктів суміжних прав, патенти на винаходи, промислові зразки, селекційні досягнення, знаки обслуговування, товарні знаки тощо.

До *групи майнових прав та обов'язків*, які входять до складу підприємства як єдиного майнового комплексу, належать права та вимоги власника підприємства до боржників, пов'язані з несплатою ними грошових сум, виконанням робіт і наданням послуг, права користування відокремленими природними об'єктами, зокрема земельними ділянками та природними ресурсами. В склад підприємства входять борги та права вимоги, які виникли в результаті діяльності підприємства. Майновими є обов'язки власника підприємства щодо сплати грошових сум, передачі товарів, виконання робіт чи надання послуг.

До *групи виключних прав*, які входять до складу підприємства як єдиного майнового комплексу, належать засоби індивідуалізації підприємства, його продукції, робіт та послуг, а саме: фірмове позначення, товарні знаки, знаки обслуговування, які належать власнику підприємства на підставі ліцензій, а також інші права на об'єкти інтелектуальної власності, які виникають з авторських та інших договорів на твори науки, літератури, мистецтва та об'єкти суміжних прав, прав на промислові зразки, винаходи, ноу-хау тощо. При відчуженні підприємства права на комерційне позначення, знак обслуговування, товарний знак та інші засоби індивідуалізації його товарів, робіт та послуг переходять до нового власника.

Досить дискусійним в науковій літературі виступає питання про можливість відчуження фірмового (комерційного) найменування під час укладення договору купівлі-продажу підприємства. На думку науковців, фірмове найменування не може бути відчуженим за договором купівлі-продажу підприємства, оскільки є засобом індивідуалізації не підприємства, а його власника — комерційної організації. Фірмове найменування юридичної особи не може включатись в склад підприємства. З цього випливає, що перехід права на фірмове найменування до покупця підприємства є неможливим. Проте в склад підприємства можуть бути включені засоби



індивідуалізації самого підприємства як майнового комплексу або окремих елементів, що його складають (вивіски, товарні знаки, знаки обслуговування тощо [9, с. 20].

При цьому чинне українське законодавство містить положення, які прямо суперечать доктрині цивільного права з цього питання. Так, відповідно до ч. 2 ст. 19 Закону України “Про відновлення платоспроможності боржника або визнання його банкрутом” при продажу майна боржника недержавної форми власності як цілісного майнового комплексу відчужуються всі види майна, призначеного для здійснення підприємницької діяльності боржника, у тому числі права на знаки (позначення), що індивідуалізують боржника, його продукцію (роботи, послуги), серед яких прямо вказується фірмове найменування. Крім того, ч. 2 ст. 490 ЦК України вказує, що майнові права інтелектуальної власності на комерційне найменування передаються іншій особі лише разом з цілісним майновим комплексом особи, якій ці права належать, або його відповідною частиною. Останнє положення є досить дискусійним, оскільки відповідно до ст. 159 ГК України комерційне найменування є засобом індивідуалізації саме суб’єкта господарювання, а не єдиного майнового комплексу, який виступає предметом договору купівлі-продажу підприємства.

До групи особливих нематеріальних об’єктів, які входять до складу підприємства як єдиного майнового комплексу відносяться його ділова репутація, ділові зв’язки (клієнтела, гудвіл), фактичне становище на ринку. Хоча ці елементи не зазначені в ст. 191 ЦК України при визначенні складу підприємства, очевидно, що вони відіграють велике значення при реалізації ним своїх економічних інтересів, пов’язаних, як правило, з отриманням прибутку, розширенням ринку збуту продукції тощо.

Здійснюючи характеристику предмету договору купівлі-продажу підприємства як єдиного майнового комплексу, цілком логічно постає питання можливості відчуження ліцензій (дозволів) на право здійснення певного виду діяльності. З огляду на те, що вони є індивідуальними, вони не можуть бути передані іншим особам, зокрема покупцеві підприємства, яке займається ліцензійною діяльністю. У зв’язку з цим можуть виникнути випадки, коли покупець та інші заінтересовані особи (клієнти, партнери) понесуть збитки через неможливість підприємства продовжувати здійснення відповідної діяльності, викликані відсутністю необхідної ліцензії.

В таких випадках покладення обов’язку відшкодування збитків на одну зі сторін договору є необґрунтованим. Так, з одного боку, ліцензія є індивідуальною і не може бути відчуженою, тобто покупець попередньо усвідомлює неможливість переходу до нього таких прав. Однак, з іншого боку, покупець юридично не зможе оформити ліцензію на певний вид діяльності до тих пір, поки не стане власником підприємства. Вважаємо, що вихід можна знайти, покладаючи солідарну відповідальність на продавця і покупця за невиконання переданих у складі підприємства зобов’язань, спричинене відсутністю у покупця дозволу (ліцензії) на заняття відповідною діяльністю.

Отже, підсумовуючи можна зробити такі висновки. ЦК України, закріплюючи в ст. 191 поняття підприємства, визначає його як єдиний майновий комплекс, що використовується для здійснення підприємницької діяльності і визнається нерухомістю. При укладенні договору купівлі-продажу підприємства потрібно враховувати те, що підприємство як єдиний майновий комплекс визнається нерухомістю і як об’єкт цивільних прав та обов’язків має специфічний правовий режим як у статистиці (відносин власності та речових прав), так і в динаміці (цивільному обігу), який впливає на зміст такого договору.

При визначенні предмета договору купівлі-продажу підприємства потрібно враховувати, що до його складу входять всі матеріальні та нематеріальні об’єкти, які умовно поділяються на чотири групи:



1) матеріальні об'єкти, які складають майнову базу підприємства, які, в свою чергу, включають основні засоби (фонди), засоби, які перебувають в обігу і нематеріальні активи;

2) майнові права та обов'язки;

3) виключні права;

4) особливі нематеріальні елементи.

Разом із тим, в законодавстві існують колізії, а в науковій літературі залишаються відкритими питання щодо можливості відчуження окремих об'єктів, що входять до єдиного майнового комплексу підприємства шляхом укладення договору купівлі-продажу цього підприємства. Все це вимагає подальших теоретично-правових досліджень у вказаній сфері.

Список використаних джерел

1. Цивільний кодекс України від 16.01.2003 р. № 435-IV [Текст] // ОВУ. — 2003. — № 11. — Ст. 461.
2. *Галиахметов, І. А.* Підприємство як об'єкт купівлі-продажу [Текст] / І. А. Галиахметов // Підприємництво, господарство і право. — 2004. — № 9. — С. 78–81.
3. *Демченко, Н. С.* Договір купівлі-продажу об'єктів приватизації [Текст] / Н. С. Демченко. — К. : Оріяни. 2000 — 178 с.
4. *Кривобок, С.* Деякі питання, пов'язані з визначенням підприємства як майнового комплексу за Цивільним кодексом України [Текст] / С. Кривобок // Право України. — 2003. — № 10. — С. 33–35.
5. *Брагинский, М. И.* Договорное право. Книга вторая: Договоры о передаче имущества [Текст] / М. И. Брагинский, В. В. Витрянский. — М. : Статут, 2000. — 800 с.
6. *Гавзе, Ф. И.* Обязательственное право (общие положения) [Текст] / Ф. И. Гавзе. — Мн. : Изд-во БГУ им. В. И. Ленина, 1968. — 128 с.
7. *Эннекцерус, Л.* Курс германского гражданского права [Текст] / Л. Эннекцерус ; пер. И. Б. Новицкого, Г. Н. Полянской, В. А. Альтшулера. — М. : Изд-во иностр. лит., 1950. — Т. 1, полутом 2: Введение и общая часть. — 437 с.
8. Про відновлення платоспроможності боржника або визнання його банкрутом : Закон України від 14.05.1992 р. № 2343-XII у ред. Закону від 30.06.1999 р. № 784-XIV [Текст] // ВВР. — 1992. — № 31. — Ст. 440; 1999. — № 42–43. — Ст. 378.
9. *Масленников, М.* Продажа предприятия как имущественного комплекса [Текст] / М. Масленников // Экономика и жизнь. — 2001. — Вып. 12. — С. 18–21.

Рекомендовано до друку кафедрою цивільного права та процесу
Хмельницького університету управління та права
(протокол № 13 від 29 червня 2011 року)

Надійшла до редакції 27.07.2011

Олефиренко А. Н. Предмет договора купли-продажи предприятия как единого имущественного комплекса

Учитывая обобщения научных позиций по ключевым вопросам правовой природы предмета договора купли-продажи предприятия как единого имущественного комплекса, отмечено неоднозначности понимания этого правового явления, что негативно отражается на правоприменительной практике. Подчеркнуто, что при заключении соответствующих договоров следует учитывать то, что единый имущественный комплекс предприятия является неделимостью, относится к индивидуально определенным и сборным вещам. Так как последние являются раздельными вещами, отмечена возможность отчуждения части предприятия. Раскрыта проблема определения предмета договора купли-продажи предприятия как единого имущественного комплекса и обоснована необходимость включения в него материальных и нематериальных объектов, которые условно можно поделить на четыре группы: материальные объекты, составляющие имущественную базу предприятия, имущественные права и обязанности, исключительные права, особые нематериальные элементы.

Ключевые слова: договор купли-продажи предприятия; предмет договора купли-продажи предприятия; имущество предприятия; единый имущественный комплекс.



Olefirenko, A. M. The Subject of the Purchase Contract of Enterprise as Indivisible Property Complex

In the article was stressed the ambiguity of understanding the subject of the sale contract of enterprise that adversely affect the law enforcement practice. It was specified that conclusion of appropriate agreements should be considered that the single property complex is a immovable property and concerns to individually identified and combined things. Substantiated possibility to sale the part of enterprise. In the article was defined the composition of the subject sale contract for enterprise as indivisible complex of property and the necessity to include it tangible and intangible objects which are divided into four groups: material objects that constitute property base of the enterprise, property rights and responsibilities, exclusive rights, special intangible elements.

Keywords: *the sale contract of enterprise; the subject of the sale contract of enterprise; property of the enterprise, indivisible complex of property.*

