

ЦИВІЛЬНЕ ТА СІМЕЙНЕ ПРАВО. ПИТАННЯ ЦИВІЛЬНО-ПРОЦЕСУАЛЬНОГО, ГОСПОДАРСЬКОГО ТА КОРПОРАТИВНОГО ПРАВА

Височан В.М.

МІСЦЕ ДОГОВОРУ ПРО НАДАННЯ КОМУНАЛЬНИХ ПОСЛУГ В СИСТЕМІ ЦИВІЛЬНО-ПРАВОВИХ ДОГОВО- РІВ

УДК 347

Постановка проблеми. Цивільно-правові відносин, що виникають у сфері комунальних послуг на сьогоднішній день фрагментарно регулюються низкою законодавчих актів, в число яких входять Закон України «Про житлово-комунальні послуги» від 24.06.2004 року № 1875, Закон України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» від 29.11.2001 року № 2866-III, Закон України «Про теплопостачання» від 02.06.2005 року № 2633-VI, Закон України «Про питну воду та питне водопостачання» від 10.01.2002 року № 2918-III та іншими. Однак питання, що стосуються змісту, ролі та правової природи договору про надання комунальних послуг, як одного із різновидів договорів про надання послуг, залишаються поза увагою. У Цивільному кодексі України окремий розділ присвячено договору про надання послуг, норми якого в подальшому застосовуються до різних видів останнього. Вищезгаданим Законом України «Про житлово-комунальні послуги» в основному приділяється увага регулюванню житлово-комунальних послуг, і лише частково комунальних послуг, як окремого виду. Тобто комунальні послуги завжди розглядалися як послуги, що поряд із житловими входять до єдиної системи, житлово-комунальних послуг, і, як наслідок, регулюються тотожними законодавчими актами. Визначення поняття договору про надання комунальних послуг та його сутності дасть можливість в подальшому виокремити вищезгаданий договір серед цивільно-правових договорів.

Метою статті є виявлення правової природи договору про надання комунальних послуг, а також визначення його місця в системі цивільно-правових договорів в контексті Цивільного кодексу України.

Для досягнення поставленої мети основна увага в роботі приділяється вирішенню таких **завдань**:

-1- визначити поняття цивільно-правового договору;

- 2- провести класифікацію цивільно-правових договорів, в залежності від поставлених критеріїв;
- 3- сформулювати поняття договору про надання комунальних послуг;
- 4- з'ясувати місце та роль договору про надання комунальних послуг в системі договірного права України.

Виклад основного матеріалу. Визначення поняття, змісту та особливостей договору про надання комунальних послуг не можливе без визначення поняття договору як такого.

Категорія договору широко використовувалася в різних сферах суспільного життя: економічному, культурному, політичному, соціальному тощо. Договір являє собою не лише одну із найпоширеніших підстав виникнення зобов'язань, але є і необхідною формою товарообігу. Підтвердженням тому є факт, що договір, а також його правове оформлення, змінювалися із розвитком цивільних взаємовідносин між учасниками.

В сучасних умовах ринкової економіки особливо зростає роль договору як універсальної та найбільш доцільної правової форми опосередкування товарно-грошових та інших майнових відносин. Це пояснюється тим, що саме договором закріплюється порядок і форма подальших взаємовідносин учасників, тобто створюється певна модель поведінки між суб'єктами.

Юридична конструкція договору — це передбачена законом система взаємопов'язаних компонентів правового характеру, яка забезпечує функціонування зв'язків між учасниками договору [3, с.2]. Поняття договору, як єдиної категорії, досліджувалося та розвивалося в працях багатьох вчених. Наприклад, Суханов Є.А., та Гришаєв в своїх роботах дотримуються думки, що в сучасному цивільному праві поняття договору стало багатозначним. Насамперед, договір розглядається як спільне волевиявлення його учасників, спрямоване на встановлення, зміну чи припинення визначених прав та обов'язків. Основою будь-якого договору є домовленість, що заснована на волі сторін [3, с.2]. Таке волевиявлення сторін не повинно ніким і нічим обмежуватися, окрім випадків прямо передбачених в законі. По-друге, як самостійний вибір особами характеру майбутнього договору. Свобода договору припускає, що суб'єкти вільні у вирішенні питання: укласти чи не укласти договір [6, с.172]. Лише як виняток, з метою забезпечення інтересів держави, її громадян, законодавство передбачає можливість примусити того чи іншого суб'єкта укласти договір [2, с. 259]. По-третє, сторони є вільними в укладенні договору, виборі контрагента та визначенні умов договору з урахуванням вимог Цивільного кодексу України, інших актів цивільного законодавства, звичаїв ділового обороту, вимог розумності та справедливості [10, с. 87].

Загальний принцип свободи договору полягає в тому, що учасники цивільних правовідносин самостійно обирають не лише контрагентів, але і вільні у виборі виду договору. Законодавством, незалежно від статусу сторін, дається право укладати договори передбачені законом, та такі що прямо не вказані в законодавстві, а також віддавати перевагу договорам, які поєднують в собі елементи декількох договорів, так звані «змішані» договори. У сторін є можливість проявити своє бачення змісту договору [2, с. 260]. Вони можуть відмовитися від традиційних положень і перерозподілити обов'язки в договорі за своїм розсудом. При всій своїй свободі договору, останній повинен відповідати обов'язковим для сторін правилам, встановленим законом або іншими актами (імперативними нормами), що діють в момент його укладення [12, с.429].

Договір є одним із найунікальніших правових засобів, в рамках якого інтерес кожної сторони, в принципі, може бути задоволений лише шляхом задоволення інтересу іншої сторони [12, с. 430].

У законодавстві більшості країн романо-германської правової системи договір визначається як угода, або як добровільно взяте однією із сторін зобов'язання, за яким інша сторона вправі вимагати від першої відповідного надання [8, с.1]. Поняття договору, як обіцянки, на яку поклався контрагент, закріплено в законодавстві правових систем країн англосаксонської правової системи.

Стале визначення поняття договору в Україні закріплене в Цивільному кодексі України, відповідно до якого договір - це домовленість двох або більше осіб спрямована на встановлення, зміну або припинення цивільних правовідносин [13, ч.1 ст.626].

Розкриваючи поняття договору, необхідно ретельніше проаналізувати класифікацію останніх, що дасть змогу більш детально визначити правову природу та основні ознаки окремих його видів. Виділення окремих груп договорів є необхідним для зручності їх вивчення, для правильності вибору суб'єктами того чи іншого договору, залежно від потреб та інтересів, для правильного розташування і систематизації нормативного матеріалу [4, с.11] .

Цивільно-правові договори можна класифікувати за різними ознаками (критеріями) залежно від цілей, які при цьому ставляться. Класифікація договорів має сприяти глибшому з'ясуванню їх природи і змісту, виявленню властивих їм спільних рис та особливостей, дальшому вдосконаленню законодавства про договори [5, с. 722].

Дотримуючись класифікації, запропонованої О.С.Йоффе, цивільно-правові договори поділяються в залежності від специфіки матеріальних відносин, або кола юридичних умов, об'єктивно необхідних для утворення даного договірного зобов'язання.

Систему цивільно-правових договорів за юридичною та економічною ознаками, на думку М.І. Панченко, можна побудувати на тих же засадах, що й систему зобов'язань, які виникають із договорів, наприклад: 1) договори про передачу майна у власність (купівля-продаж, поставка, контрактація, міна, дарування, рента, постачання енергетичних ресурсів тощо); 2) договори про передачу майна у тимчасове користування (майновий найм, оренда, лізинг, позичка тощо); 3) договори на виконання робіт (побутовий підряд, підряд на капітальне будівництво, на виконання проектних і розвідувальних робіт, з виконання аудиторських робіт тощо); 4) договори на передачу результатів творчої діяльності (авторські, ліцензійні договори, договори на передачу науково-технічної продукції тощо); 5) договори про надання послуг з перевезень (залізничних, морських, річкових, повітряних, автомобільних, морським та річковим буксируванням); 6) кредитні договори (позика, кредит, банківський вклад, банківський рахунок, факторинг, розрахунки); 8) договори з надання послуг (доручення, комісія, експедиція, зберігання, охорона тощо); 9) договори на сумісну діяльність, комерційна концесія [9, с.285].

На думку О.О. Красавчикова, в якості критерію поділу договорів, слід використовувати спрямованість цивільно-правових зобов'язань, внаслідок чого договори за таким принципом поділялися на такі групи: 1 – договори про передачу майна у власність, 2- договори на надання послуг, 3- договори на передачу грошей та 4- договори на виконання робіт.

У вітчизняній літературі зустрічається різноманітна класифікація цивільно-правових договорів. Однак, на нашу думку, обґрунтованішою є класифікація, запропонована В.В. Луцем, критерієм поділу якої виступає спрямованість цивільно-правових наслідків укладених договорів. Взнявши до уваги запропоновану класифікацію, договори можна поділити на такі групи :

1) договори про передачу майна у власність, повне господарське відання або оперативне управління (купівля-продаж, поставка, позика, міна, дарування, тощо);

2) договори про передачу майна у тимчасове користування (майновий найм, оренда, житловий найм, безоплатне користування майном, лізинг тощо);

3) договори про виконання робіт (побутовий підряд, підряд на капітальне будівництво, на виконання проектних і розвідувальних робіт, на виконання аудиторських робіт тощо);

4) договори про передачу результатів творчої діяльності (авторські, ліцензійні договори, договори про передачу науково-технічної продукції тощо);

- 5) договори про надання послуг (перевезення, страхування, доручення, комісія, схов, про посередницькі послуги, довічне утримання тощо);
- 6) договори про спільну діяльність (установчий договір, угоди про науково-технічне співробітництво тощо).

Такий вид класифікації цивільно-правових договорів, є найбільш наближеним до розташування договорів в системі цивільного законодавства, а також дає можливість конкретно виділити типи та види договорів, що являє собою єдину систему.

За договором про надання послуг одна сторона (виконавець) зобов'язується за завданням другої сторони (замовника) надати послугу, яка споживається в процесі вчинення певної дії або здійснення певної діяльності, а замовник зобов'язується оплатити виконавцеві зазначену послугу, якщо інше не встановлено договором [13, ч.1 ст. 901]. Таке загальне положення може застосовуватися до всіх договорів про надання послуг, в тому числі і договору про надання комунальних послуг.

Договір про надання комунальних послуг – це договір відповідно до якого послугонадавач зобов'язується надавати послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, а споживач проводити своєчасну оплату цих послуг за встановленими тарифами у строки, та на умовах, передбачених договором.

Договір про надання комунальних послуг націлений на виконання функції по забезпеченню відповідності приміщення, як житлового, так і нежитлового, встановленим вимогам щодо його подальшої експлуатації.

Під послугою слід розуміти дію або діяльність, яка здійснюється однією особою в інтересах іншої. В даному випадку, мова йде про комунальні послуги, а відповідно до Закону України “Про житлово-комунальні послуги”, а саме п.1, ч.1, статті 1, під комунальною послугою слід розуміти результат господарської діяльності, спрямованої на задоволення потреби фізичної чи юридичної особи у забезпеченні холодною та гарячою водою, водовідведенням, газо- та електропостачанням, опаленням, а також вивезення побутових відходів у порядку, встановленому [11, п.10 ч.1 ст.1].

Аналізуючи договір про надання комунальних послуг, можна виділити основні види послуг, що пропонуються житлово-експлуатаційними організаціями, і з метою отримання яких споживачі і укладають такий договір, зокрема:

- 1) прибирання сходових кліток, підвалів, технічних поверхів та прибудинкової території;
- 2) освітлення сходових кліток;
- 3) обслуговування внутрішньобудинкових мереж: водопостачання, водовідведення, гарячого водопостачання, централізованого опалення;

- 4) обслуговування димових та вентиляційних каналів;
- 5) вивезення твердих побутових відходів;
- 6) утримання аварійної служби;
- 7) технічне обслуговування ліфтів;
- 8) проведення поточного ремонту та обслуговування житлового фонду, підготовка житла до експлуатації в зимовий період.

Договір про надання комунальних послуг укладається між послуго-надавачем, в якості якого виступає житлово-експлуатаційна організація та послугоотримувачем, тобто споживачем, з використанням типової форми, затвердженої Кабінетом Міністрів України.

Даний вид договорів належить до категорії змішаних, в якому присутні елементи різних договорів, передбачених законом. Сьогодні змішані договори посіли важливе місце, оскільки з їх допомогою сторони отримали можливість передбачити в договорі коло умов, необхідних для певного виду зобов'язань, зважаючи на стан існуючої на той час ринкової економіки. До відносин сторін в змішаному договорі застосовуються у відповідних частинах положення про договори, елементи яких містяться у змішаному договорі, якщо інше не передбачено договором або не впливає із суті змішаного договору [12, с. 429].

Оскільки цивільним законодавством передбачено, що послуги, які надаються за договором про надання послуг, тобто договором про надання комунальних послуг, споживаються в процесі вчинення певної дії або здійснення певної діяльності, виникає питання щодо послуг, які в результаті надання матеріалізуються, тобто набувають певного об'єктивного вираження. Зокрема, це стосується таких послуг як проведення поточних ремонтів, що включає в себе покращення благоустрою житлових будинків, зокрема, встановлення ігрових майданчиків для дітей, проведення ремонту покрівлі даху тощо. Діяльність послугонадавача по наданню вищезазначених послуг виражається оречевленим результатом, тобто такі послуги набувають нової форми у вигляді нових чи змінених речей. Якщо послуги набувають об'єктивної форми в предметі природи або в особистості самого споживача послуги, то їх відносять до матеріальних послуг [4, с.13]. Саме таке розмежування послуг на нематеріальні та матеріальні, дає підстави стверджувати, що до останніх, поряд із нормами про надання послуг, повинні застосовуватися норми договору про виконання робіт, тобто підрядного договору. Оскільки, відповідно до цивільного законодавства, договір підряду може укладатися на виготовлення, обробку, переробку, ремонт речі або на виконання іншої роботи з переданням її результату замовникові [13, ч.2 ст.837].

Договір про надання комунальних послуг відноситься до категорії публічних договорів. Публічний є договір, в якому одна сторона – підпри-

сміє взяти на себе обов'язок здійснювати продаж товарів, виконання робіт або надання послуг кожному, хто до неї звернеться [13, ч.1 ст.633].

Так, зокрема, статтею 633 Цивільного кодексу України, виділено основні ознаки публічного договору, а саме стороною в даному договорі виступає підприємець, предметом діяльності якого є продаж товарів, виконання робіт чи надання послуг. Здійснюючи свою діяльність, підприємець повинен дотримуватися декількох правил, зокрема, завжди укладати договір з кожним споживачем, який до нього звернувся, при цьому, ніколи не надавати перевагу одному споживачу перед іншим крім випадків, коли це передбачено законом чи іншими правовими актами. При цьому, ціна товарів (робіт, послуг), а також інші умови публічного договору встановлюються однаково для всіх споживачів.

Публічний договір являє собою сукупність цивільно-правових норм, що регулюють договірні правовідносини, які виникають у сфері підприємницької діяльності, де є економічна нерівність сторін, що вимагає встановлення додаткових правових гарантій для більш слабкої сторони – споживача. Зміст публічного зобов'язання є однаковим для всіх споживачів, крім тих, які відповідно до закону наділені пільгами. Відмова підприємця від укладення публічного договору за наявності у нього можливості надати споживачеві відповідні товари або послуги не допускається [5, с.733]. У разі необґрунтованої відмови підприємця від укладення публічного договору він має відшкодувати збитки, завдані споживачеві такою відмовою [10, с.89]. Розбіжності сторін по окремим умовам публічного договору можуть бути передані споживачем в суд, незалежно від рішення на це комерційної організації [7, с. 389].

Однією із основних відмінностей відмежування публічного договору від інших договорів, наприклад від договору приєднання, є те, що умови публічного договору можуть бути сторонами узгоджені за умови дотримання підприємцем принципу рівних умов для всіх споживачів, в той час як, умови договору приєднання розробляються однією стороною і приймаються іншою в цілому. Тобто, споживач може або укласти договір, погодившись із запропонованими умовами, або ухилитися від укладення договору [1, с.119].

В договорі про надання комунальних послуг, істотні умови договору визначаються послугонадавачем, і є рівними для всіх споживачів, однак законом допускаються випадки, коли споживач може за наявності згоди послугонадавача коригувати коло комунальних послуг. В даному випадку, прикладом може бути оплата утримання ліфтів споживачами, що мешкають на перших поверхах житлового будинку. Тобто, у вищезгаданому договорі допускаються відхилення в рамках закону від встановлених правил, що є неможливим у договорі приєднання.

Договір про надання комунальних послуг відносять до категорії підприємницьких договорів, оскільки в ньому поєднуються як загальні ознаки, властиві всякому цивільно-правовому договору, так і особливі риси. По-перше, суб'єктами такого договору є юридичні або фізичні особи, зареєстровані у встановленому порядку як суб'єкти підприємницької діяльності [5, с.727]. В нашому випадку, житлово-експлуатаційна організація, яка в договорі виступає виконавцем, є суб'єктом підприємницької діяльності, споживачем є фізична особа - громадянин. По-друге, зміст підприємницького договору, як і зміст договору про надання комунальних послуг, становлять умови, за якими послуги надаються з метою здійснення підприємницької діяльності.

Даний договір слід віднести до категорії платних, оскільки в ньому передбачена умова, відповідно до якої споживач повинен своєчасно та в повному обсязі, згідно встановлених тарифів, оплатити отримані послуги. Порушення встановленого обов'язку тягне за собою застосування до боржника негативних наслідків, у вигляді застосування штрафних санкцій. Саме в залежності від характеру переміщення матеріальних благ, розрізняють платні договори від безоплатних.

На підставі викладеного, можна зробити висновок, що договір про надання комунальних послуг слід вважати:

- 1- договором, направленим на забезпечення виконання норм, стандартів та правил експлуатації житлових та нежитлових приміщень;
- 2- змішаним договором, в якому поєднуються елементи договору про надання послуг та договору про виконання робіт;
- 3- договором, за яким надаються платні послуги у сфері підприємницької діяльності;
- 4- публічним договором, істотні умови якого є рівними та обов'язковими для всіх споживачів, окрім випадків передбачених законом.

1. Бірюков І.А., Заїка Ю.О. Цивільне право України.- К.: Істина.-2004.- С.117-121.
2. Бірюков І.А., Заїка Ю.О., Співак В.М. Цивільне право України. Загальна частина.- К.: Наукова думка,2000.-С.259-266
3. Бородовський С. О. Поняття договору в цивільному праві України // Актуальні питання цивільного та господарського права. – 2007. - №2-3. – С.5-7.
4. Васильєва В.А. Поняття договору консигнації // Монографія. - Івано-Франківськ.: Плай, 2002.-. С. 9-20.
5. Дзера О.В., Кузнецова Н.С. Цивільне право України. Книга 1.-К.: Юрінком Інтер,2000. – С.718-742.
6. Доліненко Л.О., Доліненко В.О., Сарановська С.О. Цивільне право України. Навчальний посібник. – К.: Кондор, 2006. – С. 172-180.
7. Калпина А.Г., Масляєва А.И. Гражданское право. Учебник. – М.: Юристь, 8

1997.- С.373-400.

8. Мілаш В.С. Теорія господарського договору // Актуальні питання цивільного та господарського права. – 2008. - №1. – С.11-14.
9. Панченко М.І. Цивільне право України. Навчальний посібник.- К.:Знання,2005.-С.284-289.
- 10.Понікаров В.Д., Попова С.М., Назаренко Д.В. Цивільне право. Навчальний посібник. – К.: Центр учбової літератури, 2007.-С.86-92
- 11.Про житлово-комунальні послуги: Закон України від 24.06.2004 № 1875-IV.- <http://zakon.rada.gov.ua/cgi-bin/laws/main>.
- 12.Толстой Ю.К., Сергеева А.П. Гражданское право. Часть 1. – М.: ТЕИС,1996. – С.428-432
- 13.Цивільний кодекс України//Офіційне видання Верховної Ради України.-К.: Парламентське видавництво, 2004.- С.352.
Výsochan V.M.

The Place of Agreement on Granting the Municipal Utilities in the System of the Civil Agreements

In this article the author speaks on the legal nature of the agreement on granting the municipal utilities. The place of this agreement in the system of the civil agreements is discussed.

Keywords: agreement on granting the municipal utilities, civil agreements, mixed agreement, public agreement.