



УДК 347.2/3

М. Топоркова,

кандидат юридичних наук, доцент кафедри туризму та соціальних наук
Харківського торговельно-економічного інституту
Київського національного торговельно-економічного університету

ЗМІНА Й ПРИПИНЕННЯ ДОГОВОРУ ПОСТАЧАННЯ ТЕПЛОВОЇ ЕНЕРГІЇ ПОБУТОВОМУ СПОЖИВАЧУ

У період дії договору, з огляду на стрімку зміну ринкових умов, економіки, законодавства держави, можуть виникнути певні обставини, які істотно впливають на порядок виконання умов договору. У зв'язку зі впливом вказаних змін на порядок виконання зобов'язань, визначених договором, виникає необхідність у межах дії договору внести зміни до окремих його умов. Зміна договору означає, що за збереження його сили в цілому та чи інша умова або деякі з них, у тому числі пов'язані з виконанням договірних зобов'язань, формулюються по-новому порівняно з тим, як це було зафіксовано спочатку під час укладення договору.

Порядок зміни умов договору передбачено положеннями Цивільного кодексу України (далі – ЦК України) [1]. Так, відповідно до ст. 651 ЦК України зміна договору або припинення договору допускається лише за згодою сторін, якщо інше не встановлено законом або не передбачено самим договором. Тобто для внесення змін у чинний договір необхідна згода сторін та належне оформлення цієї угоди.

Можливість припинення або внесення змін у договір за згодою сторін зумовлюється одним із принципів цивільного права – принципом свободи договору, з огляду на який сторони договору на свій розсуд можуть укласти, розривати договір, а також вносити до нього відповідні зміни. Учасники договірних відносин можуть у будь-який час домовитися про внесення змін чи доповнень до умов договору. Договір буде вважатися зміненим із моменту укладення угоди сторонами про його

зміну та надання цій угоді належної форми.

Відповідно до п. 2 ст. 651 ЦК України в тому випадку, коли одна зі сторін не дає згоди на розірвання договору або на зміну його окремих умов, одностороннє вчинення таких дій не допускається, а для реалізації свого права контрагенту необхідно звернутися з позовом до суду. Вимогу однієї зі сторін договору постачання теплової енергії побутовому споживачу, як і будь-якого іншого договору, щодо розірвання або внесення змін за рішенням суду може бути задоволено судом лише в разі істотного порушення умов договору або в інших випадках, установлених у самому договорі чи в законі.

Під час регулювання відносин зі споживачем (абонентом), враховуючи положення Закону України «Про житлово-комунальні послуги» [2] та Правил надання послуг централізованого опалення, постачання холодної та гарячої води і водовідведення [3], теплопостачальні організації використовують типові договори або договори, умови яких формуються однією стороною. У зв'язку із цим постачальник теплової енергії або виконавець послуги теплопостачання на зміни умов договору не погоджується. Крім того, теплопостачальна організація найчастіше не розглядає під час процедури підписання договору теплопостачання направлений споживачем протокол розбіжностей із його пропозиціями щодо доповнення або зміни умов договору. Таку позицію постачальна організація мотивує тим, що правовідносини з постачання теплової енергії, відповідно до ст. 20

Закону України «Про житлово-комунальні послуги», оформлюються з використанням типового договору, який є нормативним актом, затвердженим органом державної виконавчої влади, та має силу закону, у який вносити зміни й доповнення не можна.

Спроби вирішення питання внесення змін до типового договору тепlopостачання побутового споживача за рішенням суду також не мають успіху, оскільки суди під час винесення рішень посилаються на положення Закону України «Про житлово-комунальні послуги» та на наказ центрального органу виконавчої влади про затвердження типового договору. Позовні вимоги споживачів щодо внесення певних змін до типового договору не задовольнялися судами на підставі того, що типовий договір, розроблений і прийнятий центральним органом державної влади, має силу нормативного акта та є обов'язковим для виконання в тому вигляді, у якому його прийнято.

Варто додати, що за направлення споживачем (абонентом) тепlopостачальній організації протоколу розбіжностей про необхідність внесення доповнень або змін до окремих умов типового договору тепlopостачальній організації, житлово-комунальні підприємства відмовляються вносити зміни в договір, посилаючись на положення ст. 648 ЦК України. Згідно з п. 1. ст. 648 ЦК України зміст договору, укладеного на підставі правового акта органу державної влади, є обов'язковим для сторін договору та має відповідати цьому акту.

Аналізуючи положення п. 1 ст. 648 ЦК України, можна зробити висновок, що воно не вказує в категоричній формі на неможливість внесення змін і доповнень, а лише констатує про обов'язковість виконання умов договору, закріплених правовим актом, що не забороняє внесення змін до договору. При цьому слід зазначити, що п. 5 ст. 26 Закону України «Про житлово-комунальні послуги» дає споживачеві місяць для узгодження проекту договору після

надання його однією зі сторін іншій, що передбачає можливість узгодження умов договору та, відповідно, внесення змін і доповнень.

Під час розгляду питання про можливість внесення змін до типового договору тепlopостачання варто звернути увагу на те, що відповідно до ст. 26 Закону України «Про житлово-комунальні послуги» в якості істотних умов, крім предмета договору надання житлово-комунальних послуг, названо ще й такі: порядок оплати за спожиті житлово-комунальні послуги; порядок обслуговування мереж і розподілу повноважень щодо їх експлуатації та відновлення (ремонт); порядок здійснення ремонту внутрішньобудинкових теплових мереж та обладнання тощо. Водночас аналіз типового договору постачання теплової енергії та гарячої води, затвердженого наказом Міністерства енергетики України та Державного комітету будівництва, архітектури та житлової політики України № 307/262 [4], показує, що не всі умови договору, визначені Законом України «Про житлово-комунальні послуги» як істотні, закріплено в ньому.

Така невідповідність між положеннями ст. 26 Закону України «Про житлово-комунальні послуги» та затвердженим типовим договором передбачає можливість внесення змін до типового договору, оскільки договір вважається укладеним із моменту узгодження всіх істотних умов.

Під час вирішення питання внесення змін до договору постачання побутового споживача теплової енергії слід звернути увагу також на положення ст. 16 Закону України «Про житлово-комунальні послуги», яка прямо передбачає, що порядок надання житлово-комунальних послуг, їх якісні та кількісні показники мають відповідати умовам договору й вимогам законодавства, а в типовому договорі умову про якість не прописано або прописано з посиланням на ГОСТ, що не відповідає вимогам Закону України «Про захист прав споживачів» [5]. Так, ст. 18 Зако-



ну України «Про захист прав споживачів» передбачає, що споживач-фізична особа має право на отримання необхідної, доступної та достовірної інформації про товари (роботи, послуги), що забезпечує можливість їх компетентного вибору. Таким чином, положення зазначеної норми передбачають, що споживач повинен отримати достовірну й повну інформацію про товар, проте положення типового договору, які регулюють питання якості надання послуг теплопостачання, такої інформації не надають.

Детальне вивчення типового договору та його умов, що закріплюють юридичні права й обов'язки сторін під час регулювання відносин у сфері теплопостачання побутового споживача, засвідчує, що посилання на ДСТУ не подає повної інформації про теплову енергію. Тоді як ст. 18 Закону України «Про захист прав споживачів» вказує, що інформація про товар (роботи, послуги), тобто про предмет договору, повинна містити назву нормативного документа (посилання на ГОСТ), вимогам якого повинен відповідати товар (робота, послуга), перелік основних споживчих властивостей товару (робіт, послуг).

Отже, для приведення типового договору постачання побутового споживача тепловою енергією у відповідність до вимог Закону України «Про захист прав споживачів» необхідно договір доповнити розшифруванням показників ГОСТу, а також окремими умовами, визначеними Законом України «Про житлово-комунальні послуги» як істотні.

У тому разі, коли положення типового договору будуть носити загальнообов'язковий характер для споживача без урахування його інтересів і позбавлятимуть його права на участь у формуванні умов договору, такий договір можна буде віднести до розряду несправедливих договорів із можливістю визнання його в цілому або окремих його умов недійсними.

З огляду на це слід зробити висновок, що типовий договір можна роз-

глядати як проект договору, а отже, сторони в цьому випадку мають право вносити зміни в його умови. Водночас слід відзначити, що ті умови, які прописані в типовому договорі й затверджені відповідним центральним органом виконавчої влади, повинні зберегтися в договорі. Якщо ж окремі його умови для виконання положень закону вимагають внесення уточнень або змін, такі уточнення або зміни може бути зроблено. У разі, якщо законом визначено істотні умови договору теплопостачання, проте вони не знайшли свого відображення в типовому договорі, такий типовий договір потрібно доповнити умовами, визначеними спеціальним законом як істотні. Це постає із самої ст. 638 ЦК України, яка прямо вказує, що умови, визначені законом як істотні, є обов'язковими для сторін. Отже, ті умови, які не знайшли свого відображення в типовому договорі, проте Законом України «Про житлово-комунальні послуги» визначені як істотні, повинні бути додатково внесені й погоджені сторонами під час укладення типового договору.

Стаття 651 ЦК України закріплює, що будь-який договір, у тому числі й теплопостачання побутового споживача, може бути змінено на вимогу однієї зі сторін за істотного порушення договору. Істотним є таке порушення умов договору стороною, за якого інша сторона значною мірою позбавляється того, на що вона розраховувала під час укладення такого договору.

Для відносин, пов'язаних із постачанням теплової енергії побутовому споживачеві, особливе значення має забезпечення стабільності виконання договірних зобов'язань. У зв'язку із цим щодо договору теплопостачання великого значення набуває забезпечення суворого й неухильного дотримання сторонами не лише порядку виконання договірних зобов'язань, а й правил розірвання цього договору.

Відповідно до п. 1 ст. 651 ЦК України в якості загального правила для розірвання будь-якого договору встановлено презумпцію, у якій підставою

для зміни або розірвання договору є домовленість сторін. Як виняток із загального правила передбачено випадки, коли допускається розірвання договору на вимогу однієї зі сторін, проте лише за рішенням суду. Одним із таких випадків є порушення контрагентом умов договору, за якого такі порушення можна кваліфікувати як істотні порушення, тобто такі, що тягнуть за собою заповідання шкоди (збитків) одній зі сторін договору та за яких сторона позбавляється того, на що мала право розраховувати під час його укладення.

Так, підставою для розірвання договору постачання теплової енергії, укладеного зі споживачем (абонентом-фізичною особою), може слугувати включення в договір умов, які хоч і не суперечать чинному законодавству, проте є явно обтяжливими для сторони, яка приєдналася (абонента-фізичної особи). Зрозуміло, що сам факт включення в договір обтяжливих для контрагента умов ще не є моментом зміни або розірвання договору постачання теплової енергії. Згідно зі ст. 654 ЦК України зміна й розірвання договору постачання теплової енергії побутовому споживачеві відбувається в такій самій формі, у якій укладено сам договір, який підлягає зміні або розірванню, якщо інше не встановлено законом, самим договором або не постає зі звичаїв ділового обороту.

Таким чином, відповідно до положення ст. 654 ЦК України договір постачання теплової енергії побутовому споживачеві буде вважатися зміненим або розірваним із моменту надання цим подіям письмової форми. Тобто договір постачання теплової енергії побутовому споживачеві вважається розірваним із моменту отримання однією стороною повідомлення іншої сторони про односторонню відмову від виконання договору повністю або частково з посиланням на підстави прийняття такого рішення. Для цього однією зі сторін має бути направлено другій стороні відповідне повідомлення. Повідомлення про відмову має бути надано в письмовій формі та

підписано особою, уповноваженою на укладення, розірвання або зміну договору. Договір вважається розірваним або зміненим із моменту отримання другою стороною повідомлення про відмову, якщо інший термін у ньому не вказано. Зазначений порядок зміни або розірвання договору є обов'язковим практично для всіх видів договорів.

У п. 1 ст. 10 Закону України «Про захист прав споживачів» закріплено право споживача на розірвання договору. Зокрема, закріплено, що за наявності в роботі (послузі) істотних недоліків споживач має право вимагати розірвання договору та відшкодування збитків. Можливість розірвання договору постачання теплової енергії побутовому споживачу, який мешкає в багатоповерховому будинку, укладеного на основі договору про приєднання, на практиці практично відсутня, хоча, як зазначалося вище, таке право споживача закріплюється законом. Тобто за невиконання або неналежного виконання умов договору централізованого тепlopостачання побутовому споживачу тепlopостачальною організацією споживач (абонент) позбавляється права на розірвання договору, яке закріплюється не лише ЦК України, а й Законом України «Про захист прав споживачів».

Так, якщо споживач через систематичне порушення тепlopостачальною організацією умов договору, що виражається в порушенні якісних показників теплоносія, або через неможливість надалі оплачувати спожиту теплову енергію вирішив розірвати договірні відносини та відключитися від приєднаної мережі, зробити це йому буде практично неможливо. Це насамперед пов'язано з тим, що внутрішньобудинкові теплові мережі, побудовані ще за часів СРСР, були спроектовані таким чином, що відключити окремо взяті приміщення неможливо. Таким чином, споживач, який отримує неякісну послугу, не може розірвати договір, оскільки тепlopостачальна організація й суди України під час розгляду справ про відмову від договору постачання



тепловій енергії посиляються на те, що система теплових мереж не передбачає можливості від'єднання від приєднаної мережі окремого приміщення. У такому разі особа фактично позбавляється права на відмову від договору та повинна виконувати обов'язок щодо сплати послуги тепlopостачання навіть тоді, коли вона їх взагалі не отримує.

Порядок відключення від централізованого опалення споживачів і, як наслідок, припинення договірних відносин на рівні спеціального закону не закріплено, а регламентовано підзаконним актом – Правилами надання послуг централізованого опалення, постачання холодної та гарячої води і водовідведення, затвердженими постановою Кабінету Міністрів України (далі – Правила). Згідно з п. п. 24, 26 Правил споживачі можуть відмовитися від отримання послуг із централізованого опалення й постачання гарячої води у випадку, коли технічну можливість такого відключення передбачено затвердженою органом місцевого самоврядування схемою тепlopостачання, а також за інших умов, передбачених п. 26 вказаного акта.

Однак за детального аналізу Правил порядок відключення споживачів від мереж централізованого опалення та постачання гарячої води, відключення окремих житлових приміщень, у тому числі квартири, взагалі не передбачено. Правила містять лише порядок відключення житлових будинків як цілісного майнового комплексу. Відсутність норми, яка регламентує порядок та особливості відключення окремо взятого приміщення, квартири, дає можливість тепlopостачальним організаціям уникати відповідальності в разі істотного порушення умов договору та ставить у безвихідне становище споживача (абонента).

Такий стан справ порушує права споживачів, оскільки в такому випадку відбувається фактичне нав'язування послуг із тепlopостачання. Крім того, відсутність можливості здійснити відключення окремо взятого приміщення

робить неможливим припинення договірних відносин навіть за закінчення терміну дії договору, що породжує не лише безкарність за невиконання або неналежне виконання умов договору тепlopостачання, а й прагнення до підвищення якості послуг тепlopостачання, зниження фактичної вартості послуг. У цьому випадку фактично не враховуються права й свободи людини та громадянина як основного споживача створюваного продукту.

Право споживача (абонента) на припинення договірних відносин, закріплене ЦК України, Законом України «Про захист прав споживачів», має реалізовуватися, а технічні моменти, пов'язані зі здійсненням самої процедури відключення від приєднаної мережі, повинні знайти своє вирішення через установлення спеціальної заперної арматури на внутрішньоквартирних теплових трубопроводах. Крім того, жодним законом або нормативно-правовим актом України не передбачено обов'язку споживача укласти договір про надання послуг із тепlopостачання та примусового користування цими послугами (що суперечить Конституції України [6], Цивільному кодексу України та Господарському кодексу України [7]). Отже, Постанова Кабінету Міністрів України, яка закріплює Правила про порядок відключення споживачів від мереж централізованого опалення та постачання гарячої води, суперечить положенням Конституції України, а також Закону України «Про захист прав споживачів», що дає підстави визнати положення цього нормативного акта недійсними.

Таким чином, можна констатувати, що споживач (абонент) має право відмовитися від надання послуг тепlopостачання, не укладати договір про надання послуг тепlopостачання, а в разі порушення умов укладеного договору на підставі рішення суду припинити договірні відносини з тепlopостачальною організацією.

На основі викладеного можна зробити такі висновки:

– зміна умов договору тепlopостачання побутового споживача, як і його припинення, є невід’ємним правом споживача (абонента);

– посилання на умови типових договорів, які не підлягають зміні й узгодженню, є необґрунтованими та порушують основні принципи договірної права;

– нав’язування умов під час вступу в договірні відносини є підставою для розірвання договору або визнання окремих його умов недійсними;

– посилання на відсутність технологічних схем, які передбачають порядок відключення від приєднаної мережі окремих приміщень і квартир, не є підставою позбавлення права споживача (абонента) припинити договірні відносини в разі істотного порушення умов договору або закінчення терміну його дії.

Ключові слова: теплова енергія, постачальник теплової енергії, споживач, зміна й припинення договору, правовідносини, абонент.

Статтю присвячено вивченню порядку зміни та припинення договору тепlopостачання побутового споживача. У статті розглянуто права споживача на зміну умов договору тепlopостачання, умови типових договорів, висвітлено положення нормативних актів із цього питання.

Стаття посвячена изучению порядка изменения и прекращения договора теплоснабжения бытового потребителя. В статье рассмотрены права потребителя на изменение условий договора теплоснабжения, условия типовых договоров, отражены положения нормативных актов по этому вопросу.

This article is devoted to the study of the order of the changes and termination of the contract of supply thermal energy to residential consumers. The article describes the consumer's rights to change the conditions of the contract, the conditions of typical contracts, considers the provisions of regulations on this issue.

Література

1. Цивільний кодекс України від 16.01.2003 р. № 435-IV // Відомості Верховної Ради України. – 2003. – № 40–44. – Ст. 356.
2. Про житлово-комунальні послуги : Закон України від 26.06.2004 р. № 1875-IV // Відомості Верховної Ради України. – 2004. – № 47. – Ст. 514.
3. Про затвердження Правил надання послуг з централізованого опалення, постачання холодної та гарячої води і водовідведення та типового договору про надання послуг з централізованого опалення, постачання холодної та гарячої води і водовідведення : Постанова Кабінету Міністрів України від 21.07.2005 р. № 630 // Урядовий кур’єр. – 2005 – № 186.
4. Про затвердження Правил користування тепловою енергією : Наказ Міністерства енергетики України, Державного комітету будівництва, архітектури та житлової політики України від 28.10.1999 р. № 307/262 // Офіційний вісник України. – 1999. – № 50. – Ст. 393.
5. Про захист прав споживачів : Закон України від 12.05.1991 р. № 1023-XII // Відомості Верховної Ради УРСР. – 1991. – № 30. – Ст. 379.
6. Конституція України від 28.06.1996 р. // Відомості Верховної Ради України. – 1996. – № 30. – Ст. 141.
7. Господарський Кодекс України від 16.01.2003 р. № 436-IV // Відомості Верховної Ради України. – 2003. – № 18–22. – Ст. 144.