



РІШЕННЯ В АДМІНІСТРАТИВНИХ СПРАВАХ*

Відповідно до п. 1.2 Інструкції про порядок проведення технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна, затвердженої наказом Державного комітету будівництва, архітектури та житлової політики України від 24 травня 2001 р. № 127, зареєстрованої в Міністерстві юстиції України 10 липня 2001 р. за № 582/5773, технічна інвентаризація, яка проводиться з метою визначення площі та об'єму будівлі, споруди, оцінки технічного стану та вартості, передбачає первинну технічну інвентаризацію та поточні інвентаризаційно-оцінювальні роботи для встановлення змін за певний період часу після первинної інвентаризації.

Наведене свідчить, що проведення поточної технічної інвентаризації нерухомого майна у разі реєстрації переходу права власності відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» і Тимчасового положення про порядок державної реєстрації права власності та інших речових прав на нерухоме майно є обов'язковим за умови встановлення обставин щодо змін у його технічному стані, однак такі обставини судами не встановлені.

Крім того, положення ст. 26 вказаного Закону не містять такої підстави для скасування державної реєстрації права власності, як протест прокурора

ПОСТАНОВА

Іменем України

5 березня 2013 р. колегія суддів Судової палати в адміністративних справах Верховного Суду України, розглянувши в порядку письмового провадження справу за позовом публічного акціонерного товариства «ВТБ Банк» (далі — Банк) до комунального підприємства «Харківське міське бюро технічної інвентаризації» (далі — БТІ), треті особи: товариство з обмеженою відповідальністю «Горизонт» (далі — ТОВ), прокуратура м. Харкова, про визнання дій протиправними та зобов'язання вчинити дії, **встановила:**

У червні 2011 р. Банк звернувся до суду з позовом, у якому просив визнати протиправними дії БТІ щодо скасування реєстрації права власності на нежитлові приміщення 4-го поверху № 106—121, 122а, 123а, 124а, 187—201, І, Іа в нежитловій будівлі літ. Р-5 площею 565,7 м² по вул. Конєва, 4 та нежитлові приміщення підвалу № 1—11 площею 157,2 м², 1-го поверху № 1—16, 40, 41, 2-го поверху № 17—39

площею 379,9 м² у будівлі літ. А-2 і нежитлову будівлю літ. В-1 площею 258,2 м² по вул. Кокчетавській, 12 за Банком на підставі протестів заступника прокурора м. Харкова від 17 травня 2011 р. № 1280, 1282, 1283, 1288, а також зобов'язати БТІ внести запис про реєстрацію права власності на зазначені нежитлові приміщення за Банком до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень (далі — Державний реєстр прав).

На обґрунтування позову Банк послався на те, що 25 лютого 2011 р. державний реєстратор БТІ прийняв рішення про реєстрацію права власності на зазначені приміщення за Банком. За зверненням ТОВ прокуратура м. Харкова здійснила перевірку додержання вимог чинного законодавства під час проведення державним реєстратором БТІ реєстрації права власності на об'єкти нерухомого майна.

17 травня 2011 р. за результатами цієї перевірки були внесені протести за № 1280, 1282, 1283, 1288 на рішення державного реєстратора про реєстрацію

*Публікується повний текст судових рішень із незначними редакційними правками.

права власності на об'єкти нерухомого майна. За цими протестами БТІ скасувало реєстрацію права власності на зазначені нежитлові приміщення.

Банк вважає, що БТІ порушило норми Закону від 1 липня 2004 р. № 1952-IV «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (у редакції, чинній на час виникнення спірних правовідносин; далі — Закон № 1952-IV), оскільки скасування державної реєстрації права власності на зазначені нежитлові приміщення вчинено не на підставах та не у спосіб, передбачених ст. 26 цього Закону.

Харківський окружний адміністративний суд постановою від 19 серпня 2011 р., залишеною без змін ухвалою Харківського апеляційного адміністративного суду від 8 листопада 2011 р., у задоволенні позову відмовив.

Вищий адміністративний суд України ухвалою від 6 грудня 2012 р. рішення судів попередніх інстанцій залишив без змін.

Погоджуючись із висновками судів попередніх інстанцій, касаційний суд зважав на те, що БТІ як суб'єкт владних повноважень мав правові підстави для скасування рішень, прийнятих ним з порушенням вимог чинного законодавства, за наслідками розгляду протесту прокурора, а останній, вносячи такий протест за наслідками проведеної перевірки та з урахуванням встановлених порушень чинного законодавства, діяв у межах та у спосіб, передбачених Законом від 5 листопада 1991 р. № 1789-XII «Про прокуратуру» (у редакції, чинній на час виникнення спірних правовідносин).

У заяві про перегляд судових рішень Верховним Судом України Банк, посилаючись на неоднакове застосування касаційним судом статей 15, 24, 26 Закону № 1952-IV та пунктів 3.5, 3.9 Тимчасового положення про порядок державної реєстрації права власності та інших речових прав на нерухоме майно, затвердженого наказом Міністерства юстиції України від 7 лютого 2002 р. № 7/5, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 18 лютого 2002 р. за № 157/6445 (чинного на час виникнення спірних правовідносин; далі — Тимчасове положення), просив скасувати ухвалу Вищого адміністративного суду України від 6 грудня 2012 р.

На обґрунтування заяви додано ухвалу Вищого адміністративного суду України від 12 вересня 2012 р. № К/9991/44008/12, у якій касаційний суд, вирішуючи спір у подібних правовідносинах, вказав на те, що за відсутності відповідного рішення суду про визнання неправомірним рішення про реєстрацію права

власності на спірні нежитлові приміщення БТІ не має права лише на підставі протесту прокурора скасовувати реєстрацію права власності на спірні нежитлові приміщення.

Виконуючи вимоги п. 1 ч. 1 ст. 237 КАС щодо усунення неоднакового застосування норм матеріального права, колегія суддів Судової палати в адміністративних справах Верховного Суду України зважає на таке.

Ухвалюючи рішення у справі, що розглядається, Вищий адміністративний суд України брав до уваги те, що підставою для скасування реєстрації права власності на нежитлові приміщення за Банком були протести прокурора, в яких зазначено про порушення з боку БТІ під час реєстрації вимог чинного законодавства України, зокрема щодо необхідності проведення технічної інвентаризації об'єкта нерухомого майна при державній реєстрації прав.

Проте з таким висновком суду погодитись не можна.

Порядок проведення державної реєстрації речових прав на час виникнення спірних правовідносин регулювався Законом № 1952-IV та Тимчасовим положенням.

Згідно з абз. 2 ст. 2 Закону № 1952-IV державна реєстрація речових прав на нерухоме майно та їх обмежень — це офіційне визнання і підтвердження державою фактів виникнення, переходу або припинення речових прав на нерухоме майно та їх обмежень, що супроводжується внесенням даних до Державного реєстру прав.

Державний реєстр прав містить дані про зареєстровані їх обмеження, суб'єктів речових прав, об'єкти нерухомого майна, відомості про осіб, в інтересах яких вчинено обмеження речового права, копії документів про правочини, на підставі яких проведено реєстрацію прав, обмежень цих прав (ч. 1 ст. 12 зазначеного Закону).

У Державному реєстрі прав на кожний об'єкт, право власності на який заявлено вперше, реєстратором бюро технічної інвентаризації відкриваються відповідний розділ та реєстраційна справа, які містять дані про нерухоме майно (у тому числі дані технічного стану будівель, споруд, їх частин), а також дані про право власності на нього та про суб'єкта цього права (розд. III «Державний реєстр прав на нерухоме майно» Закону № 1952-IV, розд. VI Тимчасового положення).

Відповідно до ч. 2 ст. 17 Закону № 1952-IV державна реєстрація речових прав на нерухоме

майно проводиться, зокрема, за наявності даних технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна, речові права стосовно яких підлягають реєстрації.

Таким чином, у разі реєстрації переходу права власності на нерухоме майно, дані стосовно нерухомого майна, в тому числі його технічні характеристики, право щодо якого реєструється, вже містяться у Державному реєстрі прав.

Відповідно до п. 1.2 Інструкції про порядок проведення технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна, затвердженої наказом Державного комітету будівництва, архітектури та житлової політики України від 24 травня 2001 р. № 127 (zareєстровано в Міністерстві юстиції України 10 липня 2001 р. за № 582/5773) технічна інвентаризація, яка проводиться з метою визначення площі та об'єму будівлі, споруди, оцінки технічного стану та вартості, передбачає первинну технічну інвентаризацію та поточні інвентаризаційно-оцінювальні роботи для встановлення змін за певний період часу після первинної інвентаризації.

Наведене свідчить, що проведення поточної технічної інвентаризації нерухомого майна у разі реєстрації переходу права власності відповідно до Закону № 1952-IV та Тимчасового положення є обов'язковою за умови встановлення обставин щодо змін у його технічному стані, однак такі обставини судами не встановлені.

Крім того, положення ст. 26 Закону № 1952-IV не містять такої підстави для скасування державної реєстрації права власності, як протест прокурора.

Аналогічна правова позиція вже була висловлена колегією суддів Судової палати в адміністративних справах Верховного Суду України у постанові від 23 жовтня 2012 р. у справі № 21-310a12.

На підставі наведеного колегія суддів дійшла висновку, що коли згаданих обставин (зміни в технічному стані майна) немає, посилення на необхідність проведення поточної технічної інвентаризації та у зв'язку з цим визнання незаконними дій реєстратора є безпідставними.

Оскільки при вирішенні спору касаційний суд неправильно застосував норми матеріального права, то заяву Банку слід задовольнити.

Ураховуючи наведене та керуючись статтями 241—243 КАС, колегія суддів Судової палати в адміністративних справах Верховного Суду України **постановила**:

Заяву Банку задовольнити.

Ухвалу Вищого адміністративного суду України скасувати, справу направити на новий розгляд до цього суду.

Постанова є остаточною і оскарженню не підлягає, крім випадку, встановленого п. 2 ч. 1 ст. 237 КАС.

Вирішуючи питання про усунення розбіжностей у застосуванні касаційним судом ст. 1, п. 1 ст. 3 Закону України «Про застосування реєстраторів розрахункових операцій у сфері торгівлі, громадського харчування та послуг», колегія суддів Судової палати в адміністративних справах Верховного Суду України зважає на таке.

Касові апарати, за допомогою яких здійснюються розрахункові операції і які приймають від покупця талони як замітники готівкових коштів за надання послуги або товару, мають бути обладнані реєстраторами розрахункових операцій.

Оскільки позивач не виконав вимоги пунктів 1, 2 ст. 3 вказаного Закону, відповідач правомірно застосував до нього штрафні (фінансові) санкції

ПОСТАНОВА

Іменем України

5 березня 2013 р. колегія суддів Судової палати в адміністративних справах Верховного Суду України, розглянувши в порядку письмового провадження справу за позовом товариства з обмеженою відповідальністю фірми «Журавлина» (далі — ТОВ) до Сарненської міжрайонної державної податкової інспекції Рівненської області Державної податкової

служби України (далі — Інспекція) про визнання недійсним податкового повідомлення-рішення, **встановила**:

У листопаді 2004 р. ТОВ звернулося до господарського суду з позовом, у якому з урахуванням внесених у квітні 2008 р. змін просило визнати недійсним податкове повідомлення-рішення Інспекції від 17 листопада 2004 р.

№ 0000422343/3 про застосування штрафних (фінансових) санкцій у розмірі 16 тис. 224 грн 90 коп., прийняте на підставі п. 1 ст. 17 Закону від 6 липня 1995 р. № 265/95-ВР «Про застосування реєстраторів розрахункових операцій у сфері торгівлі, громадського харчування та послуг» (у редакції, чинній на час виникнення спірних правовідносин; далі — Закон № 265/95-ВР) з урахуванням процедури адміністративного оскарження.

На обґрунтування позовних вимог ТОВ зазначило, що в червні 2004 р. працівники Інспекції провели перевірку господарської одиниці (автозаправної станції — магазину ТОВ; далі — АЗС) щодо контролю за здійсненням розрахункових операцій у сфері готівкового та безготівкового обігу, за результатами якої склали акт від 8 червня 2004 р. № 002357/193ю.

Під час перевірки встановлено факти реалізації ТОВ пально-мастильних матеріалів, які відпускалися за талонами, картками та відомостями без проведення розрахункових операцій через реєстратор розрахункових операцій (далі — РРО) та без видачі відповідного розрахункового документа на загальну суму 3 тис. 244 грн 98 коп., що призвело, на думку Інспекції, до порушення вимог пунктів 1, 2 ст. 3 Закону № 265/95-ВР і стало підставою для прийняття оскаржуваного податкового повідомлення-рішення, яким позивачу визначено податкове зобов'язання зі сплати штрафних (фінансових) санкцій за недодержання законодавства про застосування РРО у сфері торгівлі, громадського харчування та послуг у п'ятикратному розмірі від вартості відпущених пально-мастильних матеріалів.

Позивач вважає, що податковий орган не дослідив характеру правовідносин, пов'язаних із реалізацією нафтопродуктів. Зокрема, він зазначив, що відпуск пально-мастильних матеріалів здійснювався ТОВ на підставі договорів зберігання цих матеріалів, які воно уклало з ВАТ «Сарненський маслоробний комбінат», Клесівським держлісгоспом, ДП «Сарникомуненергія», Сарненським УЕГГ ВАТ «Рівнегаз», Клесівським споживчим товариством (снт Клесів), Клесівською ДОФ (снт Клесів), ВАТ «СЗМТК» (м. Сарни) (далі — покладавці). Відповідно до цих договорів замовники (покладавці) передавали на зберігання ТОВ пально-мастильні матеріали у кількості, кратній 20 л, за актами приймання-передачі, при цьому право власності на предмет зберігання до ТОВ не переходило.

Крім того, прийняття пально-мастильних матеріалів на зберігання посвідчувалось зберігачем (ТОВ) шляхом надання покладавцям бланків відпуску нафтопродуктів (талонів) на кількість прийнятого на зберігання пального. Відпуск пального покладавцям здійснювався ТОВ при пред'явленні талонів, а для власних транспортних засобів ТОВ — за заправними відомостями.

Оскільки п. 1 ст. 17 Закону № 265/95-ВР передбачає застосування штрафних (фінансових) санкцій за непроведення розрахункових операцій через РРО при продажу товарів, а ТОВ не є продавцем та власником пально-мастильних матеріалів, то в Інспекції, на думку позивача, не було правових підстав для ухвалення оскаржуваного податкового повідомлення-рішення.

Суди розглядали справу неодноразово.

Господарський суд Рівненської області постановою від 27 грудня 2004 р., залишеною без змін ухвалою Львівського апеляційного господарського суду від 29 березня 2005 р., позов задовольнив.

Вищий адміністративний суд України ухвалою від 2 серпня 2007 р. рішення судів попередніх інстанцій скасував і направив справу на новий розгляд до Рівненського окружного адміністративного суду.

Рівненський окружний адміністративний суд постановою від 2 липня 2008 р., залишеною без змін ухвалою Львівського апеляційного адміністративного суду від 9 квітня 2009 р., позов задовольнив.

Вищий адміністративний суд України ухвалою від 20 вересня 2012 р. рішення судів попередніх інстанцій залишив без змін.

У заяві про перегляд судових рішень Верховним Судом України, посилаючись на наявність підстав, установлених п. 1 ч. 1 ст. 237 КАС, Інспекція просила скасувати всі ухвалені у справі судові рішення.

На обґрунтування заяви додано постанову Вищого адміністративного суду України від 4 вересня 2012 р. у справі № К-59520/09 між тими самими сторонами про той самий предмет спору, яка, на думку Інспекції, підтверджує неоднакове правозастосування.

У справі, що розглядається, суд касаційної інстанції, застосувавши до спірних правовідносин ст. 1, п. 1 ст. 3 Закону № 265/95-ВР та залишивши без змін рішення судів попередніх інстанцій про задоволення позову, погодився з їх позицією про відсутність у суб'єкта господарювання обов'язку

застосовувати РРО при реалізації пального на АЗС за талонами, оскільки така операція, на думку судів, є поверненням власнику його майна (пального) і не є продажем пального. Водночас зазначив, що за порушення вимог цього Закону Інспекція має право приймати рішення, а не податкове повідомлення-рішення.

У справі № К-59520/09, постанову Вищого адміністративного суду України від 4 вересня 2012 р. в якій додано на підтвердження наведених у заяві доводів, касаційний суд, застосовуючи п. 1 ст. 3 Закону № 265/95-ВР, погодився з висновками судів попередніх інстанцій щодо необхідності застосування РРО при реалізації пального на АЗС за талонами, бо така операція є продажем пального, однак рішення цих судів про задоволення позову скасував у зв'язку з помилковим оформленням Інспекцією рішення про стягнення штрафної санкції за порушення у сфері застосування РРО податковим повідомленням-рішенням.

Вирішуючи питання про усунення розбіжностей у застосуванні касаційним судом ст. 1, п. 1 ст. 3 Закону № 265/95-ВР, колегія суддів Судової палати в адміністративних справах Верховного Суду України зважає на таке.

Правові засади застосування РРО у сфері торгівлі, громадського харчування та послуг встановлені Законом № 265/95-ВР, дія якого поширюється на всіх суб'єктів господарювання та їхні господарські одиниці, які здійснюють розрахункові операції у готівковій та/або безготівковій формі. Статтею 1 цього Закону передбачено, що РРО застосовуються фізичними особами-суб'єктами підприємницької діяльності або юридичними особами (їх філіями, відділеннями, іншими відокремленими підрозділами; далі — СПД), які здійснюють операції з розрахунків у готівковій та/або в безготівковій формі (із застосуванням платіжних карток, платіжних чеків, жетонів тощо) при продажу товарів (наданні послуг) у сфері торгівлі, громадського харчування та послуг, а також уповноваженими банками та СПД, які виконують операції купівлі-продажу іноземної валюти. Встановлення норм щодо застосування або незастосування РРО в інших законах не допускається.

Відповідно до пунктів 1, 2 ст. 3 Закону № 265/95-ВР СПД, які здійснюють розрахункові операції в готівковій та/або в безготівковій формі (із застосуванням платіжних карток, платіжних чеків, жетонів тощо) при продажу товарів (наданні послуг) у сфері торгівлі,

громадського харчування та послуг, зобов'язані проводити розрахункові операції на повну суму покупки (надання послуги) через зареєстровані, опломбовані в установленому порядку та переведені у фіскальний режим роботи РРО з роздрукуванням відповідних розрахункових документів, що підтверджують виконання розрахункових операцій, або у випадках, передбачених цим Законом, із застосуванням зареєстрованих у встановленому порядку розрахункових книжок; видавати особі, яка отримує або повертає товар, отримує послугу або відмовляється від неї, розрахунковий документ встановленої форми на повну суму проведеної операції.

Цей Закон не містить обмежень щодо засобів проведення безготівкових операцій, проте не звільняє суб'єкта господарювання від обов'язку проведення операцій з відпуску товару за талонами, картками та відомостями через РРО, крім випадків, передбачених ст. 9 Закону № 265/95-ВР.

Відповідно до абз. 4 ст. 2 зазначеного Закону розрахункова операція — це приймання від покупця готівкових коштів, платіжних карток, платіжних чеків, жетонів тощо за місцем реалізації товарів (послуг), видача готівкових коштів за повернутий покупцем товар (ненадану послугу).

Якщо в розрахунковій операції використовується замітник готівкових коштів, то у будь-якому випадку повинна мати місце операція заміни готівкових коштів на їхні замінники (жетони, талони тощо).

Операція із заміни готівкових коштів на їхні замінники може бути розрахунковою, якщо при цьому надається платна послуга.

Закон № 265/95-ВР не містить визначення терміна «послуга», воно наведене в іншому документі — Законі від 1 грудня 2005 р. № 3164-IV «Про стандарти, технічні регламенти та процедури оцінки відповідності». Згідно з цим законодавчим актом послуга — це результат економічної діяльності, яка не створює товар, але продається та купується під час торговельних операцій. Такому визначенню відповідає і реалізація пального.

Отже, касові апарати, за допомогою яких здійснюються розрахункові операції і які приймають від покупця талони як замінники готівкових коштів за надання послуги або товару, мають бути обладнані РРО.

Оскільки позивач не виконав вимоги пунктів 1, 2 ст. 3 Закону № 265/95-ВР, відповідач

правомірно застосував до нього штрафні (фінансові) санкції.

Аналогічна правова позиція вже була висловлена Верховним Судом України у постановвах від 16 червня 2009 р. (справа № 21-683во08) та від 18 грудня 2012 р. (справа № 21-341а12).

Відповідно до ч. 1 ст. 243 КАС суд задовольняє заяву у разі неоднакового застосування судом (судами) касаційної інстанції одних і тих самих норм матеріального права, що потягло ухвалення різних за змістом судових рішень у подібних правовідносинах.

Оскільки при вирішенні цієї справи суд касаційної інстанції допустив неоднакове та неправильне застосування норм матеріального

права, то ухвала Вищого адміністративного суду України від 20 вересня 2012 р. підлягає скасуванню з направленням справи на новий касаційний розгляд.

Ураховуючи наведене та керуючись статтями 241—243 КАС, колегія суддів Судової палати в адміністративних справах Верховного Суду України **постановила**:

Заяву Інспекції задовольнити.

Ухвалу Вищого адміністративного суду України від 20 вересня 2012 р. скасувати, справу направити на новий розгляд до цього суду.

Постанова є остаточною і оскарженню не підлягає, крім випадку, встановленого п. 2 ч. 1 ст. 237 КАС.