

6. Проект Закону України «Про mediaцію» від 19 квітня 2012 р. [Електронний ресурс]. – Режим доступу : http://w1.c1.rada.gov.ua/pls/zweb_n/webproc4_1?pf3511=43208 (27.01.2013). – Назва з екрану.
7. Федеральный Закон от 27 июля 2010 г. № 193-ФЗ «Об альтернативной процедуре урегулирования споров с участием посредника (процедуре медиации)» [Електронний ресурс]. – Режим доступа : <http://base.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc;base=LAW;n=103038> (27.01.2013). – Назва з екрану.
8. Законодательный декрет от 04 марта 2010, № 28. [Електронний ресурс]. – Режим доступа : http://mediators.ru/rus/about_mediation/foreign_law/italy/text1 (27.01.2013). – Назва з екрану.
9. Федеральный закон о медиации в гражданских делах от 01 мая 2004 г. [Електронний ресурс]. – Режим доступа : http://mediators.ru/rus/about_mediation/foreign_law/austria/text2 (27.01.2013). – Назва з екрану.
10. Закон Республики Молдова «О медиации» № 134-XVI от 14 июня 2007 г. [Електронний ресурс]. – Режим доступа : <http://arbitraj.chamber.md/index.php?id=143> (27.01.2013). – Назва з екрану.
11. Закон України «Про адвокатуру та адвокатську діяльність» 5076-17 від 05.07.2012 [Електронний ресурс]. – Режим доступа : <http://zakon1.rada.gov.ua/laws/show/5076-17> (27.01.2013). – Назва з екрану.

УДК 346.3

ПОРЯДОК УКЛАДЕННЯ ТА ФОРМА ДОГОВОРУ ПОСТАЧАННЯ ТЕПЛООВОЇ ЕНЕРГІЇ ДЛЯ ПОБУТОВОГО СПОЖИВАЧА THE ORDER OF CONCLUDING AND FORM OF THE CONTRACT OF SUPPLY OF HEATING FOR HOUSEHOLDS

Топоркова М.М.,

*здобувач кафедри правового регулювання підприємницької діяльності
Харківського національного університету внутрішніх справ*

У роботі розглядається порядок укладення договору постачання тепловою енергією побутового споживача в залежності від того, хто виступає сторонами цього договору, і також форма укладення цього договору, проаналізовані положення нормативно-правових актів з даного питання.

Ключові слова: постачання, споживач, договір, форма договору, укладення договору.

В работе рассматривается порядок заключения договора снабжения тепловой энергией бытового потребителя в зависимости от того, кто выступает сторонами этого договора, и также форма заключения этого договора, проанализированы положения нормативно-правовых актов по данному вопросу.

Ключевые слова: поставка, потребитель, договор, форма договора, заключение договора.

The order of concluding the supply contract of heating households, depending on who is the side of this contract, and also the form of the conclusion of this contract are considered, positions of legal acts, are considered on this question.

Key words: delivery, customer, contract, form of contract, contract conclusion

Постановка проблеми. Цивільно-правовий договір є однією з універсальних, правових форм регулювання товарно-грошових відносин. Він нарівні з нормативно-правовими актами здатний здійснювати регулювання взаємопов'язаних, організаційних, технічних і економічних відносин. Особливо широко поширення цивільно-правовий договір як джерело правового регулювання майнових відносин отримав при переході економіки на ринкові відносини. В СРСР регулювання суспільних відносин у сфері передачі майнових прав, більшою мірою здійснювалося на командно-адміністративній основі. Це було пов'язано в першу чергу з тим, що економіка держави носила виключно плановий характер, а розподіл матеріальних благ, вироблених соціалістичними підприємствами, здійснювався на підставі затверджених державою нормативів і планів. Перехід України на ринкові відносини викликав необхідність внесення ринкових початків у регулювання відносин пов'язаних з передачею майнових прав, що вплинуло на процес укладення, зміни та розірвання договорів як основного регулятора переходу прав власності від однієї особи до іншої. У зв'язку з цим передача прав власності на товарну продукцію (у тому числі і тепловою енергією) при ринкових відносинах повинна здійснюватися на підставі укладених договорів між виробником (продавцем, виконавцем) і споживачем.

Стан дослідження. Незважаючи на те, що процес постачання споживачів тепловою енергією у порівнянні з радянським періодом суттєво не зазнав змін, (все ж переважає регулювання на рівні підзаконних актів), тенденція до переходу на повноцінне договірне регулювання намічається. Так практично всі прийняті за останній час нормативно-правові акти щодо забезпечення споживачів тепловою енергією закріпили в якості правової форми регулювання відносин між постачальником (виконавцем) і

споживачем (абонентом) договір. Так у відповідність до ст.24 Закону України «Про теплопостачання» [1], ст.20 Закону України «Про житлово-комунальні послуги» [2] постачання тепловою енергією побутового споживача здійснюється за наявності письмово укладеного договору. Тобто до початку подачі (постачання) теплової енергії споживачу (в тому числі і побутовому споживачу) між учасниками даних правовідносин повинен бути укладений письмовий договір.

Виклад основного матеріалу. За загальним правилом у відповідність до п. 1 ст. 638 ЦК України [3] договір вважається укладеним, якщо сторони, в належній формі досягли згоди з усіх істотних умов договору. Порядок укладення договору полягає в тому, що одна зі сторін направляє іншій стороні свою пропозицію укласти договір (оферту), а інша сторона, отримавши пропозицію (оферту), приймає цю пропозицію через його акцепт. Пропозицію укласти договір (оферту), у відповідність до п. 1 ст. 641 ЦК України, може зробити кожна із сторін майбутнього договору. Моментом укладення договору є отримання особою (оферентом), яка направила пропозицію (оферту) укласти договір, відповіді про прийняття пропозиції (акцепт).

Причому як оферта, так і акцепт оферти – є обов'язковими для всіх випадків укладення договору, в той час як попередні переговори носять факультативний характер і використовуються на розсуд сторін, що вступають в договірні відносини. Розгляд оферти її адресатом має правове значення тільки в тих випадках, коли законодавство стосовно окремих видів договорів встановлює строк і порядок розгляду оферти (проекту договору).

При оформленні правовідносини з постачання тепловою енергією законодавством України закріплено різний порядок укладення договору, так само, як і зміни або розірвання договору. Такий підхід видається цілком обгрунто-

ваним і залежить в-першу чергу від того, хто виступає в ролі споживача: побутовий споживач-фізична особа, яка споживає теплову енергію для задоволення побутових потреб або підприємств (фізична, юридична особа) – споживає теплову енергію для виробничих або інших потреб, не пов'язаних з побутовими.

В залежності від того хто виступає учасником правовідносин фізична особа-побутовий споживач або юридична, фізична особа, яка споживає теплову енергію не для побутових потреб, виділяють наступні моделі укладення договору теплопостачання: однастадійна модель, при якій імперативно визначено умови договору та учасникам даних правовідносин ні про що домовлятися. Прикладом такого порядку укладення договору теплопостачання може служити укладення так званих типових договорів. Дво-стадійна (класична) модель, укладення договору, передбачає наявність наступних елементів: оферта (пропозиція), акцепт (прийняття пропозиції), зустрічна пропозиція, дієздатність сторін [4]. Для укладення договору необхідно три елементи: пропозиція вступити в договірні відносини (оферта); прийняття пропозиції (акцепт); покриття оферти акцептом. Під покриттям оферти акцептом прийнято розуміти повний збіг волі сторін договору та, перетворення її в одну волю, після чого вже неможливо їх роз'єднання. Вчинення договору, що наступає внаслідок покриття оферти акцептом, називається перфекцією [5].

Споживачі фізичні особи, що споживають теплову енергію для задоволення власних потреб не пов'язаних з комерційною діяльністю, як правило, укладають договір теплопостачання в спрощеному порядку. При цьому моментом укладення такого договору у відповідність з ст. 640 ЦК України є момент одержання теплопостачальною організацією, яка направила пропозицію укласти договір, відповіді про прийняття цієї пропозиції, тобто фактичне підписання договору. Тоді як за законодавством Росії моментом укладення договору теплопостачання з побутовим споживачем-фізичною особою є момент підключення споживача (абонента) до приєднаної мережі, на підставі поданої ним заявки. Таке підключення абонента до приєднаної мережі теплопостачальної організації у відповідність до ст. 438, ст. 540 ЦК Росії розглядається як акцепт. А договір вважається укладеним з моменту першого фактичного підключення абонента до приєднаної мережі. Причому необхідною умовою підключення абонента служить наявність технічних передумов для підключення – це наявність внутрішньобудинкових теплових мереж і обладнання.

Такий порядок укладення договору не завжди відповідає загальнотеоретичним поняттям порядку укладення договору. Так споживач (абонент) подаючи лист-заявку, виступає в ролі оферента, а сам лист-заявку необхідно розглядати як пропозицію (оферту). Відповідно пропозиція (оферта) повинна містити всі істотні умови договору. У відповідність до п. 1 ст. 641 ЦК України пропозиція (оферта) укласти договір теплопостачання побутового споживача, має містити істотні умови договору і виражати намір особи, яка зробила його, вважати себе зобов'язаною при його прийнятті. В даному випадку, очевидно, що споживач, виступаючи в якості оферента (направивши лист-заявку), не може вказати в листі-заявці умови договору, які є обов'язковими для даного виду і тим більше прописати ці умови.

Отже, при відсутності істотних умов у оферті не можна говорити про те, що зроблено пропозицію укласти договір і тим більше вважати, що такий договір укладений. Виходячи з вище сказаного, очевидно, що при укладенні договору постачання тепловою енергією побутового споживача у ролі оферента може виступити тільки теплопостачальна організація, яка може прописати в договорі істотні умови, за яких вона може здійснювати постачання тепловою енергією. Причому сам факт виконання технічних передумов для підключення мережі споживача до

мереж теплопостачальної організації, не завжди є достатньою умовою для здійснення подачі теплової енергії побутовому споживачу.

Так при здійсненні приєднання до теплової мережі теплопостачальної організації нової будівлі (з метою випробування внутрішньобудинкових теплових мереж) необхідно подати попередньо лист-заявку на приєднання до її мереж і виконати технічні умови, передбачені будівельними нормами, а такий лист-заявку може подати не побутовий споживач, а будівельний підрядник для перевірки готовності теплової мережі при введенні в експлуатацію багатоквартирного будинку. В даному випадку поданий лист-заявка будівельним підрядником і приєднання внутрішньобудинкових мереж до магістральних мереж теплопостачальної організації не породжують в подальшому зобов'язання для майбутніх мешканців будинку (побутових споживачів). Тоді як, положення ст. 438 і ст. 540 ЦК України передбачає можливість виникнення у майбутніх мешканців певних обов'язків по відношенню до теплопостачальної організації, на тій підставі, що мережі багатоквартирного будинку підключені до мереж теплопостачальної організації.

Положення ЦК України, Закону України «Про теплопостачання», Закону України «Про житлово-комунальні послуги» передбачають, що моментом виникнення зобов'язання у побутового споживача до теплопостачальної організації за договором теплопостачання є сам факт підписання (акцепту) договору теплопостачання.

Таким чином, факт приєднання до магістральних мереж теплопостачальної організації не є підставою вважати договір укладеним, бо момент підключення до магістральних мереж теплопостачальної організації може здійснюватися на підставі листа-заявки будівельної організації, яка в подальшому не є стороною договору. Підключення ж до магістральних мереж передбачало іншу мету – перевірку готовності внутрішньобудинкових мереж та обладнання до введення в експлуатацію, а неотримання теплової енергії для її подальшого споживання.

З точки зору договірних прав при укладенні договору теплопостачання в загальному порядку сторони повинні будуть виконати цілий ряд юридично значимих дій. Так, перш ніж договір буде підписаний, теплопостачальна організація (виконавець) повинна буде вирішити цілий комплекс організаційних і технічних питань, що забезпечують своєчасне і якісне виконання взятих сторонами на себе зобов'язань. Діяльність же з укладення та формування умов майбутнього договору починається з того моменту, коли у теплопостачальної (генеруючої) організації, як постачальника-продавця, з'являється конкретний споживач (покупець) і вона вступає з ним у відносини з приводу укладення договору. І у відповідність до звичаїв ділового обороту проект договору постачання тепловою енергією споживача (абонента) направляє теплопостачальна організація. Споживач (абонент) в термін вказаний в оферті, але який не перевищує 30 днів з моменту отримання оферти, направляє іншій стороні теплопостачальної організації (оференту) повідомлення про акцепт (повертає підписаний проект договору), або про акцепт оферти на інших умовах (надсилає проект договору з протоколом розбіжностей), або повідомляє про відмову укласти договір.

Якщо виходити із загальної теорії цивільного (договірних) права при здійсненні формування договірних умов та укладання самого договору досить часто виникають переддоговірні розбіжності. І це досить закономірно, бо відбувається узгодження інтересів сторін, що призводить до встановлення балансу інтересів і розподілу ризиків невиконання зобов'язань між сторонами. У зв'язку з цим при наявності переддоговірних розбіжностей під час процедури укладення договору теплопостачання ЦК України передбачає наступні можливості: по-перше, погодитися зі зміною окремих пунктів договору, запропонованих контр-

агентом, по-друге, спробувати знайти у відношенні суперечних пунктів договору рішення, що влаштовує обидві сторони, і, по-третє, відмовитися від укладення договору.

У всіх названих випадках сторона, що отримала пропозицію укласти договір, зобов'язана не пізніше ніж у тридцятиденний строк повідомити іншу сторону про своє рішення. Це необхідно, оскільки контрагент вправі розраховувати на те, що договір буде укладено, і вже на цій стадії може приступити до його підготовки та виконання. Тому сторона, яка не повідомила контрагента про прийняте нею рішення, повинна буде відшкодувати збитки, пов'язані з ухилянням від узгодження умов договору.

Таким чином, загальний порядок укладення договору – шляхом направлення пропозиції укласти договір (оферти) і його прийняття іншою стороною (акцепт оферти) – зручний як юридична конструкція, абсолютно не вкладається в рамки реальної процедури укладення договору постачання теплової енергії побутового споживача. І це пов'язано в першу чергу зі специфікою доставки предмета договору (теплової енергії) і правове становище однієї із сторін договору (побутового споживача-фізичної особи).

На практиці при здійсненні постачання енергетичними ресурсами побутового споживача-фізичну особу в більшій мірі укладаються так звані типові договори, договори приєднання, в яких однією зі сторін заздалегідь прописуються умови даного договору.

Договором приєднання визнається договір, умови якого визначені лише однією зі сторін, в формулярі або іншій стандартній формі, при цьому інша сторона (споживач) позбавлена можливості брати участь у формуванні умов, і може їх прийняти лише шляхом приєднання до договору в цілому.

При такому способі укладання договорів на наш погляд інтереси сторони (побутового споживача), яка приєднується, обмежені, бо сторона виконавець буде формувати умови з урахуванням її інтересів, навіть в тому випадку, якщо розробкою та прийняттям такого договору займається центральний орган виконавчої влади. Для таких договорів (типових, приєднання) характерно недотримання принципу еквівалентності (рівноправності) взаємних прав і обов'язків, а їх умови в більшій мірі односторонні або враховують інтереси постачальника (виконавця). Ці договори, по своїй суті, являють собою обмеження принципу свободи договору, і відступають від принципу юридичної рівності суб'єктів приватного права.

Так з аналізу Типового договору поставки теплової енергії у вигляді пари, затвердженого наказом Міністерства та Держбудом України [6] очевидна нерівність в положеннях сторін, які встановлюють права та обов'язки. Так права споживача визначені у п'яти пунктах договору, тоді як обов'язки в тринадцяти пунктах, крім того теплопос

тальна організація за даним договором має великий обсяг прав ніж споживач, при меншому обсязі обов'язків. Такий дисбаланс прав та обов'язків викликаний в першу чергу тим, що постачальник прагне захистити власні інтереси і не враховує інтереси споживача, що вказує на явне порушення принципу рівності сторін.

Згідно зі ст. 638 ЦК України договір вважається укладеним, якщо сторони в належній формі досягли згоди з усіх істотних умов договору. Тобто в договорі теплопостачання побутового споживача повинні бути узгоджені умови про кількість, про підстави його зміни, про режим подачі теплової енергії (якщо того вимагають обставини), якість, порядок здійснення взаєморозрахунків за спожиту теплову енергію, які відповідно до Закону України «Про житлово-комунальні послуги» визначені як суттєві. Таким чином, виходячи з положень Закону України «Про житлово-комунальні послуги» багато умов договору теплопостачання побутового споживача встановлюються за погодженням сторін, а не визначаються однією стороною, що властиво договорам приєднання.

Крім того, теплопостачальні організації є суб'єктами природних монополій і займають домінуюче положення на ринку теплової енергії. Отже, при постачанні тепловою енергією побутового споживача через приєднану мережу, в зв'язку з відсутністю конкуренції, абонент позбавлений можливості вибрати іншу теплопостачальну організацію і відмовитися від приєднання до договору, в якому умови визначені постачальною організацією. А при відсутності у побутового споживача (абонента) можливості вибору постачальника (виконавця) теплової енергії, використання теплопостачальною організацією, що займає монопольне становище на ринку теплової енергії, формуляра або іншої стандартної форми договору теплопостачання означає нав'язування споживачеві (абоненту) невідгідних для нього умов.

Висновки. Отже, спосіб укладення договору постачання тепловою енергією побутового споживача шляхом попереднього формулювання його умов теплопостачальною організацією в певній стандартній формі, може здійснюватися, але лише в тому випадку, якщо він буде носити не загальнообов'язковий характер, як того вимагає Закон України «Про житлово-комунальні послуги», а у відповідності до ст. 638 ЦК України, за всіма умовами, імперативно не встановленими законом, будуть досягатися компромісні рішення. Для цього в цілях уникнення судових розглядів за окремими умовами договору теплопостачання і нав'язування своїх умов побутовим споживачам, необхідно законодавчо закріпити загальнообов'язкові для сторін умови – ціну, якісні характеристики теплової енергії, всі інші умови, які мають узгоджуватися сторонами, в тому числі і відповідальність сторін.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ:

1. Про теплопостачання : закон України від 2 черв. 2005 р. № 2633-IV // Відомості Верховної Ради України. – 2005. – № 28. – Ст. 373.
2. Про житлово-комунальні послуги : закон України від 26 черв. 2004 р. № 1875-IV // Відомості Верховної Ради України. – 2004. – № 47. – Ст. 514.
3. Цивільний кодекс України. – Х. : «Одісей», 2006. – 424 с.
4. Шишка Р.Б., Чапичадзе Я.А. Хозяйственное предпринимательское право Украины / Р.Б. Шишка, Я.А. Чапичадзе. – Харьков : Эспада, 2007. – 307 с.
5. Синайский В.И. Русское гражданское право : пособие к изучению т. Х ч. 1 и сенатской практики) : [На правах рукописи] / В.И. Синайский. – Киев : Тип. А.М. Пономарева, 1912. – 427 с.
6. Про затвердження Правил користування тепловою енергією : наказ Міністерства України, Держбуд України від 28 жов. 1999 р. № 307/262 // Офіційний вісник України. – 1999. № 50. – Ст. 393.