

УДК 347.4

М.М. ТОПОРКОВА, Харківський національний університет внутрішніх справ

ТИПОВИЙ ДОГОВІР І ДОГОВІР ПРИЄДНАННЯ ЯК ФОРМА РЕГУЛЮВАННЯ ПОСТАЧАННЯ ТЕПЛОВОЮ ЕНЕРГІЄЮ

Ключові слова: договір приєднання, типовий договір, побутовий споживач, тепла енергія, житлово-комунальні послуги

У сучасному цивільному обороті постачання споживачів тепловою енергією здійснюється на основі різних договорів. Деякі з них не мають власної договірної конструкції, що призводить до використання загальних положень про договори або регулюють постачання тепловою енергією на основі договору приєднання, купівлі-продажу, поставки, що не завжди виправдано. Так, договір постачання тепловою енергією набув широкого поширення у зв'язку з тим, що регулює відносини постачання тепловою енергією широкого кола споживачів. У той же час слід зазначити, що специфічні риси цього договору досліджені ще недостатньо.

Правові проблеми договорів теплопостачання досліджувались у науці фрагментарно. При цьому заслуговують на увагу роботи авторі, явкі займалися вивченням теорії договору, його істотних умов і проблем, які виникають у процесі виконання сторонами прийнятих на себе зобов'язань. Серед них Г.Ф. Шершеневич, С.С. Алексєєв, Б.М. Сєйнарєєв, Л.А. Лунц, О.С. Іоффе, О.М. Садіков, М.І. Брагінський, В.В. Витрянський, Є.О. Суханов, О.П. Сергєєв, Ю.К. Толстой, С.М. Корнєєв, О.М. Шафір. Звідси, мета статті полягає в порівняльному дослідженні типового договору і договору приєднання як форм регулювання постачання побутового споживача тепловою енергією, розгляді особливостей умов договору постачання тепловою енергією

побутового споживача та їх впливу на процес формування договору.

Відповідно до ст.19 Закону України «Про житлово-комунальні послуги», комунальні послуги повинні надаватися виключно за наявності письмово укладеного договору [1]. В залежності від того, хто є споживачем теплової енергії – юридична або фізична особа – залежить вид договору, який буде опосередковувати дані відносини.

Якщо споживачем виступає юридична особа, то постачання тепловою енергією може здійснюватися на основі різних видів договору: купівлі-продажу, поставки, постачання енергетичних та інших видів ресурсів через приєднану мережу та ін.

Постачання ж тепловою енергією побутового споживача-фізичної особи здійснюються (відповідно до зазначеної вище статті Закону) на основі типового договору, умов якого розробляються однією стороною, а інша може тільки приєднатися до цих умов. Це свідчить про те, що даний договір належить до договору приєднання, який, так само як і публічний договір, є окремим видом цивільно-правового договору.

Поняття договору приєднання об'єднує в єдиний вид ті договори, які були укладені шляхом приєднання однієї зі сторін до умов договору, які визначені другою стороною в формулярах або інших стандартних формах. Критерієм виділення з усіх цивільно-правових договорів договору приєднання є не природа зобов'язань, що виникли, як це має місце при диференціації договірних зобов'язань і не характер діяльності однієї із сторін (публічний договір), а спосіб укладення договору.

Будь-якому договору, який можна визначити як договір приєднання, властиві такі особливості:

– по-перше, умови договору приєднання визначено однією стороною в формулярах або інших стандартних формах. У разі, якщо друга сторона не згодна з окремими умовами даного договору вона вправі заявити про розбіжності за окремими пунктами договору, що зрештою дасть можливість визначати умови

договору в звичайному порядку, тобто за угодою сторін;

– по-друге, умови договору, визначені у відповідному формулярі або містяться в стандартній формі, можуть бути прийняті іншою стороною не інакше як шляхом приєднання до цих умов. Ця вимога з теоретичної точки виключає можливість для сторін у договорі приєднання формувати умови, відмінні від виражених у стандартній формі або формулярі, за їх згодою, а для сторони, що приєдналася – також і саму можливість заявляти при укладанні договору про розбіжності за його окремими умовами.

Таким чином, сторона договору сама вирішує, приєднатися до такого договору в цілому або не приєднуватися до нього. З точки зору загальнотеоретичних понять такий стан справ обмежує права сторони, що приєднується, але значно полегшує процес укладання договору та оформлення договірних відносин.

У той же час слід зазначити, що аналізуючи положення ст.26 Закону України «Про житлово-комунальні послуги», яке закріпило істотні умови договору надання житлово-комунальних послуг (в тому числі й теплопостачання), можна дійти висновку, що умови договору приєднання, визначені у формулярах і стандартних формах, не відповідають положенням цієї статті Закону, так як частина з них не знайшла своє відображення в договорі. Так, ст.26 Закону України «Про житлово-комунальні послуги» визначає перелік істотних умов договору надання житлово-комунальних послуг, таких, як: порядок перерахунку розміру оплати за житлово-комунальні послуги в разі їх ненадання або надання не в повному обсязі або неналежної якості; порядок вимірювання об'єму наданих послуг, визначення їх якості; порядок обслуговування приєднаної мережі та порядок розподілу повноважень з їх утримання та ремонту. У той же час при детальному вивченні типового договору з надання житлово-комунальних послуг (умови якого прописані однією стороною) не всі умови договору, визначені Законом закріплені як істотні [2]. Відповідно до ст.638 ЦК

України договір вважається укладеним з моменту досягнення згоди з усіх істотних умов [3]. Отже, для укладення договору теплопостачання побутового споживача необхідно досягти згоди з усіх істотних умов. Істотними умовами договору згідно ст.638 ЦК України вважаються умови про предмет договору, умови, що визначені законом як істотні або є необхідними для договорів даного виду, а також усі ті умови, щодо яких за заявою хоча б однієї із сторін має бути досягнуто згоди. Враховуючи те, що ЦК України закріплює істотні умови імперативно, то для виконання положення Закону України «Про житлово-комунальні послуги» до Типового договору з надання послуг теплопостачання (договір приєднання) з метою виконання положення ст.638 ЦК України можна вносити зміни.

Крім того, відповідно до ст.634 ЦК України договір приєднання може бути змінений або розірваний на вимогу сторони, яка приєдналася, якщо вона позбавляється прав, які звичайно мала, а також, якщо договір виключає чи обмежує відповідальність другої сторони за порушення зобов'язання або містить інші умови, явно обтяжливі для сторони, яка приєдналася. Сторона, яка приєдналася, має довести, що вона, виходячи зі своїх інтересів, не прийняла би цих умов за наявності у неї можливості брати участь у визначенні умов договору.

Таким чином, виходячи з положення вище вказаної статті ЦК України, в типовий договір, умови якого розроблені однією зі сторін, можна вносити зміни.

ЦК України не передбачає випадки і порядок розробки формулярів і стандартних форм договорів, так само як і не передбачає вимоги до організацій, які наділені правами розробляти договори приєднання. Це в даний час вносить проблему в регулювання відносин, які регулюються за допомогою договору приєднання, так як відповідно до положень ЦК України будь-яка організація може сама розробляти умови договору. Так, враховуючи те, що постачання теплової енергії здійснюється організаціями, що займають монопольне по-

ложення, у споживача найчастіше немає вибору, як приєднатися до умов, висунутих теплопостачальними організаціями.

Отже, так як постачання тепловою енергією здійснюється на основі типового договору, умови якого розроблені однією зі сторін, слід розглянути наслідки визначення такого договору як договору приєднання.

Ці наслідки полягають у тому, що приєднана сторона наділена правом розірвати або змінити договір з підстав, які не визнаються такими щодо інших видів цивільно-правових договорів. Тобто, якщо сторона, яка приєдналася до умов договору теплопостачання доведе, що умови даного договору позбавляють або обмежують її в певних правах, а також обмежують відповідальність теплопостачальної організації за порушення зобов'язань, вона в праві вимагати розірвання або зміни умов договору. На практиці будь-який типовий договір обмежує відповідальність постачальника теплової енергії, тоді як відповідальність споживача більш об'ємна і досить детально прописана. Виходячи з цього, очевидно, що ці обставини є підставою для зміни або розірвання договору і не пов'язані з незаконністю договору або його окремих умов, а є наслідком формування умов договору однією стороною. У зв'язку з цим ймовірність включення в договір приєднання умов, що встановлюють односторонні переваги та пільги сторони розробника умов договору досить високі, і надмірно обтяжливі умови для сторони, яка приєднується.

У той же час слід зазначити, що п.3 ст.634 ЦК України дещо обмежує право на зміну або розірвання договору, пред'явлене комерційною організацією. Так, комерційні організації й інші особи, які приєдналися до умов договору у зв'язку зі здійсненням ними підприємницької діяльності, не наділені обсягами правочинів, якими наділені побутові споживачі-фізичні особи, на розірвання або зміну договору. Вимоги комерційних організацій щодо зміни або розірвання договору приєднання можуть бути незадоволені, якщо буде доведено в суді, що сторона, яка приєдналася, знала

або повинна була знати, на яких умовах вона приєдналася до договору.

Як уже зазначалося, типовими договорами, які опосередковують відносини з постачання енергетичними ресурсами, притаманні всі ознаки договору приєднання, але в той же час на практиці вкрай рідко реалізовується право приєднаної сторони на зміну умов договору, так само як і розірвання.

Так, при зверненні до суду з позовом про зміну або розірвання типового договору більшість судів мотивують свою відмову в задоволенні позовів тим, що типовий договір, розроблений органом державної влади, в межах його компетенції, встановлений законом та відповідно має силу закону. У даному випадку регулювання цих відносин слід розглядати не як договірні, а імперативно встановлені. Такий висновок впливає із самого поняття договору. Так відповідно до п.1 ст.626 ЦК України договором є домовленість двох або більше сторін, спрямована на встановлення, зміну або припинення цивільних прав та обов'язків. Якщо говорити про регулювання відносин з постачання тепловою енергією за допомогою типового договору, умови якого не можна змінити, а тільки прийняти в тому вигляді, в якому він розроблений, то не можна говорити про домовленість сторін, а це суперечить поняттю договору. При регулюванні відносин теплопостачання побутового споживача шляхом прийняття умов, прописаних в типовому договорі, інтереси сторони, яка приєдналася, не враховуються і ніякої домовленості між сторонами не відбувається. Фактично, положення, закріплені в типовому договорі з моменту їх затвердження відповідним центральним органом державної виконавчої влади, мають обов'язкову форму. Хоча, як уже зазначалося, умови типового договору можна доповнювати, що дає можливість говорити про ймовірність погодження умов такого договору, але при збереженні умов закріплених в ньому.

У зв'язку з цим можна стверджувати, що суди при вирішенні суперечливих питань при постачанні теплової енергії та інших видів

енергетичних ресурсів з використанням типових договорів повинні виходити з положень, закріплених у ст.634 ЦК України, які дають право стороні, що приєднується змінити умови договору, а у випадках передбачених п.2 ст.634 ЦК України припинити договірні відносини.

При постачанні тепловою енергією побутового споживача з використанням типових договорів велике значення має узгодження умов відповідальності сторін за невиконання або неналежне виконання договірних зобов'язань. Так, досліджуючи типовий договір з постачання побутового споживача тепловою енергією, можна зробити висновок, що відповідальність теплопостачальної організації прописана умовно, тоді як відповідальність споживача досить детально. У даному випадку слід звернути увагу на те, що цей договір можна віднести до категорії несправедливих договорів. Відповідно споживач може звернутися до суду з позовом про визнання даного договору недійсним, якщо доведе, що ці умови значною мірою обмежують його права. Крім того, моментом укладення договору теплопостачання є факт підписання (акцепту) договору споживачем. Інші дії, такі як сплата за спожиту теплову енергію або факт приєднання до магістральної приєднаної мережі теплопостачальної організації внутрішньо будинкових мереж споживача, не є підставою вважати договір укладеним. У першу чергу, це пов'язано з тим, що приєднання до теплової мережі може здійснюватися на підставі письмової заяви з приводу випробування виконаних робіт з монтажу теплових мереж і обладнання при введенні в експлуатацію нової будови або при здійсненні капітального ремонту теплових мереж. Крім того, відкритим залишається питання про укладення договору теплопостачання при купівлі житла.

Якщо виходити з того, що договір вважається укладеним при вчиненні особою конклюдентних дій (сплати за спожиту теплову енергію, приєднання до магістральних мереж теплопостачальної організації), на думку більшості теплопостачальних організацій, при купівлі житла на вторинному ринку особа ав-

томатично стає зобов'язаною перед теплопостачальною організацією, причому невідомо на яких умовах. З пояснень службовців комунальних підприємств, купуючи квартиру, власник сам повинен звернутися до комунального підприємства з пропозицією укласти договір, якщо ж він не звернувся з пропозицією, то він як правонаступник стає зобов'язаним перед теплопостачальною організацією. При несплаті або не своєчасній сплаті за спожиту теплову енергію теплопостачальна організація може звернутися до суду з позовом, про стягнення з особи суми заборгованості за спожиту енергію. При цьому суди порушують справи за такими позовами, незважаючи на те, що для їх порушення відповідно до ЦПК України позивач повинен, крім позовної заяви, представити документ, який підтверджує факт виникнення зобов'язання у відповідача, а також документи, що підтверджують наявність заборгованості [4].

При розгляді таких судових справ суди все частіше, незважаючи на закріплені в Законі «Про житлово-комунальні послуги» обов'язки сторін оформити відносини у сфері теплопостачання в письмовій формі, визнають договір укладеним за наявності здійснення оплати за спожиту теплову енергію або у разі приєднання мережі споживача до теплових мереж теплопостачальної організації та на цій підставі задовольняють позовні вимоги позивача в повному обсязі.

Такий стан справ, на наш погляд, суперечить цивільному законодавству. Згідно ст.11 і 509 ЦК України, цивільні права та обов'язки, у тому числі щодо оплати послуг постачання теплової енергії, виникають на підставі закону або договору. Пункт 1 ст.19 Закону України «Про житлово-комунальні послуги» також закріплює, що відносини між учасниками договірних відносин у сфері житлово-комунальних послуг, до яких відноситься постачання теплової енергії, здійснюються виключно на договірних засадах.

Згідно п.1 ст.639 ЦК України та п.1 і п.3 ст.20 Закону України «Про житлово-комунальні послуги», договір про надання житло-

во-комунальних послуг повинен бути укладений між споживачем і виконавцем послуг теплопостачання на основі типового договору.

Таким чином, якщо між споживачем і теплопостачальною організацією не був укладений договір про постачання теплової енергії, то правові підстави вимагати здійснення оплати за такі послуги відсутні.

Отже, підключення теплових мереж багатопверхового будинку до магістральних мереж на підставі письмової заяви підрядника не є підставою виникнення зобов'язань для власника житла. Набуття права власності на житлове приміщення не породжує обов'язок власника оплачувати послугу теплопостачання. Підставою оплати за послуги є письмово укладений договір, який встановлює права та обов'язки сторін, у тому числі, й порядок оплати.

ЛІТЕРАТУРА

1. Закон України «Про житлово-комунальні послуги» : від 26.06.2004 р., № 1875-IV // ВВР України. – 2004. – № 47. – Ст. 514.
2. Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Правил надання послуг з централізованого опалення, постачання холодної та гарячої води і водовідведення» : від 21.07.2005 р., № 630 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua/cgi-bin/laws/main.cgi?nreg=630-2005-%EF>.
3. Цивільний кодекс України : від 16.01.2003 р., № 435-IV // ВВР України. – 2003. – № 40–44. – Ст. 356.
4. Цивільний процесуальний кодекс України : від 18.03.2004 р., № 1618-IV // ВВР України. – 2004. – № 40–41, № 42. – С. 492.

Топоркова М. М. Типовий договір і договір приєднання як форма регулювання постачання тепловою енергією / М. М. Топоркова // Форум права. – 2012. – № 2. – С. 709–713 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.nbuv.gov.ua/e-journals/FP/2012-2/12tmmpte.pdf>

Розглядаються поняття, характеристика та особливості укладення типового договору і договору приєднання, як форми регулювання постачання тепловою енергією споживача-фізичної особи, проаналізовані положення нормативно-правових актів.

Топоркова М.Н. Типовой договор и договор присоединения как форма регулирования снабжения тепловой энергией

Рассматриваются понятия, характеристика и особенности заключения типового договора и договора присоединения, как формы регулирования снабжения тепловой энергией потребителя-физического лица, проанализированы положения нормативно-правовых актов.

Toporkova M.N. Standard Contract and Accession Contract as a Form of Regulation of Thermal Energy Supply

The concept, characteristics and the features of the conclusion of a standard contract and accession contract, as a form of regulation thermal energy supply of individual consumer are considered, the provisions of legal acts on the matter are analyzed.