

НАУКОВИЙ ВИСНОВОК

м. Київ

07.02.2022 р.

Відповідно до листа Вченого секретаря Науково-консультативної ради при Верховному Суді Лобойка Л.М. № 4/0/27-22 від 12.01.2022 та звернення судді Касаційного господарського суду при Верховному Суді Банаська О.О. про підготовку наукового висновку у справі № 925/1091/20 надається науковий висновок з поставлених у зверненні питань.

З огляду на встановлені Конституцією України і відповідними законами принципи судоустрою та судочинства, з метою забезпечення сталості та єдності судової практики при застосуванні **статей 104, 109, 190 ЦК України у взаємозв'язку із частиною п'ятою статті 13 Закону України від 14.05.2015 № 417-VIII «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку»**, суддя Касаційного господарського суду при Верховному Суді Банаська О.О. просить підготувати науковий висновок у справі № 925/1091/20 з таких питань:

1. Чи відносяться права та обов'язки управителя призначеного за конкурсом в порядку частини п'ятої статті 13 Закону України від 14.05.2015 № 417-VIII «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» за договорами надання послуг з управління багатоквартирними будинками **до майна** в розумінні частини першої статті 104, статті 109, статті 190 ЦК України ?

2. Чи може бути передано права та обов'язки управителя призначеного за конкурсом в порядку частини п'ятої статті 13 Закону України від 14.05.2015 № 417-VIII «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» за договорами надання послуг з управління багатоквартирними будинками **іншій особі та/або іншим особам** створеній/им шляхом реорганізації, в т.ч. **через виділ** ?

3. Чи існують обмеження щодо правонаступництва управителя призначеного за конкурсом в порядку частини п'ятої статті 13 Закону України від 14.05.2015 № 417-VIII «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» за договорами надання послуг з управління багатоквартирними будинками **іншій особі та/або іншим особам** створеній/им шляхом реорганізації, в т.ч. **через виділ в залежності від виду правонаступництва** – універсальне або сингулярне ?

4. З яким юридичним фактом або сукупністю юридичних фактів пов'язується момент набуття прав та обов'язків новоутвореною юридичною особою у випадку її створення шляхом реорганізації через виділ з іншої юридичної особи:

- 1) дата внесення до єдиного державного реєстру запису про припинення юридичної особи;
- 2) дата внесення до єдиного державного реєстру запису про реєстрацію новоутвореної юридичної особи;
- 3) дата прийняття рішення про утворення іншої юридичної особи шляхом виділу учасниками юридичної особи або органом, що прийняв рішення про виділ;
- 4) дата складення розподільчого балансу;
- 5) дата затвердження розподільчого балансу;
- 6) інший варіант.

Щодо питання 1:

Відповідно до ч. 1 ст. 190 ЦК України **майном** як особливим об'єктом вважаються окрема річ, сукупність речей, а також **майнові права та обов'язки**. Згідно із ч. 2 ст. 190 ЦК України майнові права є неспоживною річчю. Майнові права визнаються речовими правами.

Згідно із п. 7) ч. 1 ст. 1 Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» від 14.05.2015 р. № 417-VIII управитель багатоквартирного будинку (далі - управитель) - фізична особа - підприємець або **юридична особа - суб'єкт підприємницької діяльності, яка за договором із співвласниками забезпечує належне утримання та ремонт спільного майна багатоквартирного будинку і прибудинкової території та належні умови проживання і задоволення господарсько-побутових потреб.**

У ч. 1 та ч. 3 ст. 11 Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» від 14.05.2015 р. № 417-VIII зазначається, що управління багатоквартирним будинком управителем здійснюється на підставі **договору про надання послуг з управління багатоквартирним будинком**, що укладається згідно з типовим договором, умови якого повинні відповідати умовам типового договору, затвердженого Кабінетом Міністрів України.

Відповідно до ч. 4 ст. 11 Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» від 14.05.2015 р. № 417-VIII **істотними умовами договору про надання послуг з управління багатоквартирним будинком є:** 1) перелік послуг; 2) вимоги до якості послуг; 3) **права і обов'язки сторін**; 4) відповідальність сторін за порушення договору; 5) ціна послуг; 6) порядок оплати послуг; 7) порядок і умови внесення змін до договору; 8) строк дії договору, порядок і умови продовження дії та розірвання договору.

Правила надання послуги з управління багатоквартирним будинком та Типовий Договір про надання послуги з управління багатоквартирним будинком було затверджено Постановою Кабінету Міністрів України «Про затвердження Правил надання послуги з управління багатоквартирним будинком та Типового договору про надання послуги з управління багатоквартирним будинком» від 05.09.2018 р. № 712.

Аналіз змісту вищезазначених законів, Правил надання послуги з управління багатоквартирним будинком та Типового Договору про надання послуги з управління багатоквартирним будинком дає можливість **зробити висновок про те, що права та обов'язки сторін договору про надання послуги з управління багатоквартирним будинком за своїм змістом є майновими, мають майновий характер.**

Відповідь на питання 1:

Права та обов'язки управителя призначеного за конкурсом в порядку частини п'ятої статті 13 Закону України від 14.05.2015 № 417-VIII «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» за договорами надання послуг з управління багатоквартирними будинками **відносяться до майна** в розумінні частини першої статті 104, статті 109, статті 190 ЦК України.

Щодо питання 2:

Відповідно до ч. 1 ст. 109 ЦК України **виділом є перехід за розподільчим балансом частини майна, прав та обов'язків юридичної особи до однієї або кількох створюваних нових юридичних осіб.**

Згідно із ч. 2 ст. 109 ЦК України після прийняття рішення про виділ учасники юридичної особи або орган, що прийняв рішення про виділ, складають та затверджують **розподільчий баланс.**

ЦК України, Закон України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» від 14.05.2015 р. № 417-VIII, Закон України «Про житлово-комунальні послуги» від 09.11.2017 р. № 2189-VIII, Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Правил надання послуги з управління багатоквартирним будинком та Типового договору про надання послуги з управління багатоквартирним будинком» від 05.09.2018 р. № 712 **не містять заборон щодо переходу прав та обов'язків управителя, як сторони договору про надання послуги з управління багатоквартирним будинком, до інших осіб у порядку правонаступництва.**

Як відомо, залежно від характеру пов'язаності зобов'язань з особистістю їх учасників можна розмежувати зобов'язання особистого характеру і зобов'язання неперсоніфіковані. Особливістю зобов'язання

особистого характеру є необхідність виконання дій, що є його об'єктом, учасником особисто. У таких зобов'язаннях неприпустима заміна однієї зі сторін, і вони припиняються у разі смерті фізичної особи або ліквідації юридичної особи, що є їхнім учасником. Неперсоніфіковані зобов'язання не пов'язані з особистістю боржника або кредитора. Тому в них можлива передача прав і обов'язків у порядку правонаступництва, заміна осіб у зобов'язанні тощо.

Слід зазначити, що договори про надання послуги з управління багатоквартирним будинком **не відносяться до категорії зобов'язань особистого характеру і в них можлива передача прав та обов'язків у порядку правонаступництва, заміна осіб у зобов'язанні тощо.**

Відповідь на питання 2:

Права та обов'язки управителя призначеного за конкурсом в порядку частини п'ятої статті 13 Закону України від 14.05.2015 № 417-VIII «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» за договорами надання послуг з управління багатоквартирними будинками **може бути передано іншій особі та/або іншим особам створеній/им шляхом реорганізації, в т.ч. через виділ.**

Щодо питання 3:

Як відомо, **правонаступництво – це перехід прав і обов'язків** від однієї особи до іншої за законом або угодою. Правонаступник набуває усіх прав первісного суб'єкта правовідносин. У цивільному праві допускається правонаступництво лише майнових прав та обов'язків. Особисті права є невідчужуваними від їх носія і не можуть передаватися іншим особам.

Правонаступництво може бути загальним (**універсальним**), якщо до особи переходить уся сукупність майнових прав і обов'язків (у разі реорганізації юридичної особи, при спадкуванні тощо), і частковим (**сингулярним**), якщо до особи переходить лише окреме право або обов'язок¹.

Виділ не є різновидом припинення юридичної особи, а навпаки – це один із способів створення юридичної особи. Основною відмінністю виділу від поділу вважається те, що у результаті виділу створюється нова юридична особа, яка наділяється існуючою юридичною особою певним майном. При

¹ Юридична енциклопедія: В 6 т. / Редкол: Ю.С. Шемшученко (голова редкол.) та ін. К.: «Укр. енцикл.». Т. 5: П-С. 2003. С. 46.

цьому стара юридична особа не припиняється. При поділі ж створюються принаймні дві нові юридичні особи, стара ж припиняє свою діяльність².

Передача активів і пасивів юридичної особи, яка реорганізується, до нової юридичної особи здійснюється на підставі розподільчого балансу, про що йдеться у ч. 2 ст. 109 ЦК України. Розподільчий баланс складають з додаванням детальних розшифрувань усіх статей, положення про правонаступництво майна й зобов'язань підприємства, що реорганізується, а також необхідної документації, пов'язаної з веденням бухгалтерського обліку на підприємстві³.

Виділ є способом реорганізації, при якому з одного підприємства виділяється одне або кілька інших підприємств. Тобто підприємство, з якого виділяються інші підприємства, не припиняється, а продовжує існувати як попередня юридична особа. Майно цього підприємства розподіляється між ним та новоствореними на його базі підприємствами відповідно до розподільчого балансу та пропорційно до сформованих статутних капіталів. На практиці такий спосіб реорганізації застосовують у випадках, коли, наприклад, треба розподілити сфери діяльності підприємства.

Юридичними наслідками реорганізації у формі виділу є правонаступництво нових підприємств (що виникли внаслідок виділу від попереднього підприємства) у відповідних частках майна відповідно до розподільчого балансу. При цьому у попередньої юридичної особи залишається належна їй частка майна, що також відображається у розподільчому балансі. Розподільчий баланс готують на дату виділення (поділу), в якому зазначають усі активи і пасиви, що передаються, з окремим додаванням докладного розшифрування кожного рядка балансу, для забезпечення достовірності даних, які будуть відображені на рахунках у бухгалтерському обліку⁴.

Відповідь на питання 3:

Щодо правонаступництва управителя призначеного за конкурсом в порядку частини п'ятої статті 13 Закону України від 14.05.2015 № 417-VIII «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» за договорами надання послуг з управління багатоквартирними будинками іншій особі та/або іншим особам створеній/им шляхом реорганізації, в т.ч. через виділ в залежності від виду правонаступництва – універсальне або сингулярне в цілому обмежень не існує.

² Науково-практичний коментар Цивільного кодексу України: У 2 т. / За відповід. ред. О. В. Дзери (кер. авт. кол.), Н. С. Кузнецової, В. В. Луця. К.: Юрінком Інтер. 2005. Т 1. С. 165-166.

³ <https://ips.ligazakon.net/document/BZ007277>
https://bz.ligazakon.ua/ua/magazine_article/BZ009375

⁴ <https://dtk.com.ua/show/1cid04228.html>

Однак слід наголосити на тому, що при реорганізації у формі виділу має місце лише сингулярне правонаступництво, оскільки до новоствореної юридичної особи (новостворених юридичних осіб) переходить лише частина майна (в т.ч. прав та обов'язків) попередньої юридичної особи, а частина майна (в т.ч. прав та обов'язків) залишається у попередньої юридичної особи. Такий розподіл майна (в т.ч. прав та обов'язків) між попередньою юридичною особою та новоствореною юридичною особою (новоствореними юридичними особами) відображається у розподільчому балансі.

Щодо питання 4:

Відповідно до ч. 4 ст. 4 Закону України «Про державну реєстрацію юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань» від 15.05.2003 р. № 755-IV у разі виділу юридичних осіб здійснюється **державна реєстрація юридичних осіб**, утворених у результаті виділу, та **державна реєстрація змін до відомостей**, що містяться в Єдиному державному реєстрі, про юридичну особу, з якої здійснено виділ, щодо юридичної особи - правонаступника. **Виділ вважається завершеним з дати державної реєстрації змін до відомостей, що містяться у Єдиному державному реєстрі, про юридичну особу, з якої здійснено виділ, щодо юридичної особи - правонаступника.**

Згідно із п. 12) ч. 1 ст. 15 Закону України «Про державну реєстрацію юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань» від 15.05.2003 р. № 755-IV до документів, що подаються для державної реєстрації відноситься розподільчий баланс (у разі поділу або виділу) юридичної особи, який повинен відповідати вимогам, встановленим законом. Справжність підписів на розподільчому балансі юридичної особи нотаріально засвідчується з обов'язковим використанням спеціальних бланків нотаріальних документів, крім випадків, передбачених законом.

У пунктах 12) та 13) ч. 1 ст. 17 Закону України «Про державну реєстрацію юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань» від 15.05.2003 р. № 755-IV зазначається, що для державної реєстрації створення юридичної особи подаються примірник оригіналу (нотаріально засвідчена копія) розподільчого балансу - у разі створення юридичної особи в результаті поділу або виділу та документи для державної реєстрації змін про юридичну особу, що містяться в Єдиному державному реєстрі - у разі створення юридичної особи в результаті виділу.

Відповідь на питання 4:

Момент набуття прав та обов'язків новоутвореною юридичною особою у випадку її створення шляхом реорганізації через виділ з іншої юридичної особи пов'язується з такою сукупністю юридичних фактів:

- 1) державна реєстрація **юридичних осіб**, утворених у результаті виділу;
- 2) державна реєстрація **змін до відомостей**, що містяться в Єдиному державному реєстрі, про юридичну особу, з якої здійснено виділ, щодо юридичної особи – правонаступника.

Виділ вважається завершеним з дати державної реєстрації змін до відомостей, що містяться у Єдиному державному реєстрі, про юридичну особу, з якої здійснено виділ, щодо юридичної особи - правонаступника.

**Доктор юридичних наук, професор,
завідувач кафедри цивільного та
трудового права ДВНЗ «Київський національний
економічний університет імені Вадима Гетьмана»,
член Науково-консультативної ради при Верховному Суді**

А. В. Омельченко