

Ключевые слова: *имущественные налоги, объект налогообложения, плата за землю, арендная плата, недвижимость, имущество.*

LEGAL REGULATION OF REAL ESTATE TAXATION IN UKRAINE

Kravchun A. S.

The article deals with basic issues of legal regulation of property as tax object in connection with the entry into force of the Tax Code of Ukraine. Considered main features of the legal mechanism of land tax. Particular attention is paid to problems of introducing a tax on real estate, other than land.

Key words: *property taxes, tax object, land tax, rent, real estate, property.*

УДК 346.3

ДЕЯКІ ПРОБЛЕМНІ ПИТАННЯ ЗАСТОСУВАННЯ ГОСПОДАРСЬКИХ САНКЦІЙ ЗА ПОРУШЕННЯ ДОГОВІРНИХ ГРОШОВИХ ЗОБОВ'ЯЗАНЬ

*Г. І. Сальникова, кандидат юридичних наук, доцент
Національний університет
«Юридична академія України імені Ярослава Мудрого»*

Розглянуто деякі питання, пов'язані із застосуванням виконання зобов'язань. Установлено, що поняття «неустойка» за ЦК України неможливо ототожнювати з поняттям «штрафні санкції» за ГК України, бо боржник повинен буде сплатити суму боргу з урахуванням індексу інфляції, а крім того, 3 % річних, передбачених у ст. 625 ЦК України, і штрафні санкції у розмірі облікової ставки НБУ, установлені у ч. 6 ст. 231 ГК України. Зазначено, що при значному обсязі законодавчих норм, прийнятих останнім часом у галузях цивільного та господарського права, на жаль, спостерігається відсутність єдності практики їх застосування.

Ключові слова: *договірні зобов'язання, відповідальність, санкції, неустойка, пеня, річні, штраф.*

Постановка проблеми. При здійсненні господарської діяльності, беручи до уваги низьку дисципліну виконання зобов'язань, великого значення на-

буває інститут відповідальності, що свідчить про актуальність питань застосування до правопорушників відповідальності за неналежне виконання грошових зобов'язань, які виникають на практиці [1, с. 13].

Зі змісту ст. 42 Господарського кодексу України (далі — ГК України) вбачається, що підприємництво являє собою самостійну, ініціативну, систематичну, на власний ризик діяльність, що здійснюється суб'єктами господарювання. І тут насамперед слід поставити наголос саме на такій ознаці підприємницької діяльності, як «на власний ризик», оскільки у питанні неналежного виконання іншою стороною своїх зобов'язань суб'єкт підприємницької діяльності не є достатньо захищеним. Саме тому головною метою нормативних актів, які регулюють питання забезпечення виконання зобов'язань, повинно бути надання суб'єктам господарювання певних гарантій щодо захисту їх власних прав та інтересів [2, с. 131].

Аналіз останніх досліджень і публікацій. В Україні питанням про застосування санкцій за порушення договірних зобов'язань присвячено роботи О. Іоффе, В. Вітрянського, В. Луця, Л. Лунца, В. Борисової, О. Дзери, В. Коссака, С. Тенькова, В. Мамутова, І. Селіванової, В. Саніахметової, Р. Шишки, В. Щербини та ін.

Формулювання цілей. Метою статті є аналіз питань про застосування санкцій за порушення договірних зобов'язань, практики їх застосування, положень законодавчої та наукової літератури.

Виклад основного матеріалу. Відповідальність у підприємницькому праві базується на загальнотеоретичних засадах і визначається як обов'язок суб'єктів підприємництва за допущені ними правопорушення перетерпівати негативні обтяжливі для них наслідки, як правило, майнового або немайнового характеру, які передбачені санкцією норми права. Інакше кажучи, відповідальність — це зафіксована в законодавстві чи передбачена договором міра примусу, що застосовується до особи, яка вчинила правопорушення [3, с. 434]. Хоча відповідальність як юридична категорія широко розкривається в правовій науці, але легальне визначення майже не дається, а вказуються тільки підстави та конкретні санкції.

Згідно зі ст. 216 ГК України учасники господарських відносин несуть господарсько-правову відповідальність за правопорушення у сфері господарювання шляхом застосування до правопорушників господарських санкцій на підставах і в порядку, передбачених цим Кодексом, іншими законами та договором. Господарськими санкціями відповідно до ст. 217 ГК визнаються заходи впливу на правопорушника у сфері господарювання, в результаті застосування яких для нього настають несприятливі економічні та/або правові наслідки. Тому така відповідальність хоча і передбачається у господарському праві, але, як і всяка юридична відповідальність, має перспективний характер

і настає лише в разі правопорушення. Одним із видів господарських санкцій є штрафні санкції, що покладаються на контрагента за невиконання чи неналежне виконання взятого на себе зобов'язання. Застосування такої форми відповідальності в господарських відносинах набуло поширення, оскільки, як зазначив В. Вітрянський, вона є зручним засобом спрощеної компенсації втрат кредитора, викликаних невиконанням або неналежним виконанням боржником своїх зобов'язань [4, с. 483].

Відповідно до ст. 230 ГК України штрафними санкціями визнаються господарські санкції у вигляді грошової суми (неустойка, штраф, пеня), яку учасник господарських відносин зобов'язаний сплатити у разі порушення ним правил здійснення господарської діяльності, невиконання або неналежного виконання господарського зобов'язання.

При розгляді даної теми дослідження слід звернутися до історії питання правового регулювання визначення розміру відповідальності за несвоєчасне виконання грошових зобов'язань у нашій країні.

Так, на зорі незалежності України Верховною Радою України у постанові від 24 грудня 1993 р. «Про відповідальність за несвоєчасне виконання грошових зобов'язань» на випадок прострочення платежу було встановлено пеню у розмірі 0,5 % від суми платежу за кожен день прострочення. Причому контрагенти мали змінювати розмір пені договором лише в бік її збільшення. Необхідно відмітити, що норми цієї постанови поширювалися на всіх платників незалежно від форми власності.

Зазначену постанову було скасовано Законом України від 22 листопада 1996 р. № 543 «Про відповідальність за несвоєчасне виконання грошових зобов'язань» [5], котрий діє і наразі, яким встановлено свободу договору відносно визначення розміру пені за прострочення платежу, обмежуючи лише можливий максимальний розмір цієї пені подвійною обліковою ставкою НБУ, що діяла у період, за який сплачується пеня. Слід зазначити, що дія цього Закону поширюється на юридичних осіб будь-якої форми власності, а також на фізичних осіб — суб'єктів підприємницької діяльності.

Питання встановлення граничних розмірів відповідальності за неналежне виконання грошових зобов'язань фізичними особами, які не є суб'єктами підприємницької діяльності, указаний Закон не регулює. Ці відносини регулюються ЦК України, відповідно до ч. 2 ст. 625 якого боржник, який прострочив виконання грошового зобов'язання, на вимогу кредитора зобов'язаний сплатити суму боргу з урахуванням встановленого індексу інфляції за весь час прострочення, а також 3 % річних від простроченої суми, якщо інший розмір не встановлено договором або законом.

Якщо із застосуванням до суми боргу індексу інфляції все відносно зрозуміло, то правова природа 3 % річних, передбачених у ч. 2 ст. 625 ЦК України,

є неоднозначною. У зв'язку з цим судова практика непослідовно застосовує положення про 3 % річних.

Так, Вищий господарський суд України (ВГСУ) у постанові від 5 грудня 2001 р., зазначив, що «...за своєю правовою природою 3 % річних є неустойкою». Більш того, ВГСУ дійшов висновку про те, що вказані 3 % річних є виключною неустойкою, стягнення якої, як відомо, виключає можливість відшкодування збитків.

Однак визначення правової природи 3 % річних як виключної неустойки є достатньо спірним, у зв'язку з чим указану постанову ВГСУ було скасовано постановою Верховного Суду України від 25 березня 2002 р. При цьому з тексту постанови вбачається, що 3 % річних не є тотожними неустойці. Проте Верховний Суд України не надав роз'яснення правової природи 3 % річних.

Існує точка зору, що 3 % річних є платою за користування чужими грошима [6]. Дійсно, ст. 536 ЦК України передбачає необхідність виплати боржником кредитору процентів за користування коштами. Це правило може бути змінено лише договором між фізичними особами. Однак чи є достатні підстави ототожнювати 3 % річних, передбачених ст. 625, з відсотками за користування чужими коштами, передбаченими у ст. 536 ЦК України?

Але, на наш погляд, належність 3 % річних скоріше до «санкцій», ніж до правової категорії «плата», підтверджується тим, що ст. 625 ЦК України має назву «Відповідальність за несвоєчасне виконання грошових зобов'язань». Однак чинне законодавство однозначно не відповідає на запитання про правову природу цих відносин.

Залишається зробити висновок про те, що, крім тих правових наслідків порушення зобов'язання, які передбачені у ст. 611 ЦК України, існують ще й відсотки, які з невідомих причин у текст даної статті не ввійшли.

Спробуємо визначити правову природу 3 % річних. Це питання є достатньо актуальним.

Так, ч. 2 ст. 625 ЦК України надає контрагентам можливість передбачити у договорі проценти, розмір яких відрізняється від 3 %, але за правовою природою вони ідентичні.

Якщо ж зазначені проценти не є неустойкою, чи означає це, що в договорі можна передбачити на випадок порушення зобов'язання ще й можливість стягнення неустойки?

Чи можна у цьому разі застосовувати норми, які регулюють порядок стягнення неустойки (наприклад, про співвідношення збитків та неустойки; про заборону нараховувати на неустойку проценти)?

Як убачається, ситуація із застосуванням неустойки склалася досить непроста, що ускладнюється ще й тим, що ГК України також регулює питання визначення розміру відповідальності за несвоєчасне виконання грошових зобов'язань.

Так, відповідно до ч. 6 ст. 231 ГК України штрафні санкції за порушення грошових зобов'язань встановлюються у процентах, розмір яких визначається обліковою ставкою НБУ за весь час користування чужими грошима, якщо інший розмір процентів не передбачено законом чи договором.

У зв'язку з цим цікаво, як же співвідносяться відповідні положення ЦК України та ГК України? При цьому знов-таки вирішальним залишається питання, чи є 3 % річних, які передбачені у ст. 625 ЦК України, неустойкою.

Розглянемо ситуацію, коли в договорі учасниками господарських відносин не було визначено розмір відповідальності за порушення грошових зобов'язань однією зі сторін.

Якщо 3 % розглядати як неустойку, виникають два можливих варіанти тлумачення ст. 625 ЦК України і ч. 6 ст. 231 ГК України, що зумовлено невідзначеністю у співвідношенні деяких категорій ЦК України та ГК України.

Так, між поняттями «неустойка» за ЦК України і «штрафні санкції» за ГК України неможливо поставити знак рівності, хоча обидва поняття, по суті, відображають одне й те саме правове явище.

Залишаються незрозумілими, зокрема, питання щодо: умов паралельного застосування неустойки і договірних процентів, які можуть істотно перевищувати 3 % від простроченої суми, що встановлені диспозитивною нормою ч. 2 ст. 625 ЦК; співвідношення санкції, передбаченої ст. 625 ЦК, з відшкодуванням збитків; можливості зменшення пред'явленої до стягнення суми процентів річних (якщо вважати їх неустойкою) в порядку ст. 83 ГПК України, як то передбачено у ст. 233 ГК України, тощо.

Але при застосуванні процентів, установлених ст. 625 ЦК, з огляду на їх мінімальний розмір у ситуації поєднання цього заходу цивільно-правового захисту неустойки істотних проблем виникати не повинно. Адже очевидним є суто компенсійне призначення такого розміру зазначених процентів і взагалі всього встановленого ст. 625 ЦК захисного механізму. Тому можна підтримати ту характеристику, яку йому було надано у постанові ВГСУ від 16 січня 2007 р. у справі № 19/12/06 : «...передбачене законом право кредитора вимагати сплати боргу з урахуванням індексу інфляції та процентів річних є способами захисту його майнового права і інтересу, суть яких полягає у відшкодуванні втрат кредитора від знецінення грошових коштів внаслідок інфляційних процесів та отриманні компенсації (плати) від боржника за користування утримуваними ним грошовими коштами, належними до сплати кредитором».

У площині відносин відповідальності з окресленим підходом узгоджується більш рання постанова ВГСУ у справі № 11/86, де касаційна інстанція погодилася з місцевим та апеляційним судами, які дійшли висновку про правомірність і обґрунтованість нарахування відповідачу пені за договором і 3 % річних за ст. 625 ЦК.

Також в Інформаційному листі від 20 листопада 2008 р. № 01-8/685 «Про практику застосування у вирішенні спорів деяких норм чинного законодавства» ВГСУ зазначає, що право кредитора вимагати сплати боргу з урахуванням індексу інфляції та процентів річних є способом захисту його майнового права та інтересу, сутність яких полягає у відшкодуванні матеріальних втрат кредитора від знецінення грошових коштів унаслідок інфляційних процесів та отриманні компенсації (плати) від боржника за користування утримуваними ним грошовими коштами, належними до сплати кредитору.

На наш погляд, слід погодитися з авторами [7, с. 14], які вважають, що оскільки відповідно до ч. 6 ст. 231 ГК до штрафних санкцій у сфері господарських відносин належать і відсотки за порушення грошових зобов'язань, то можна стверджувати, що на ці відсотки нарівні з неустойкою поширюється встановлений ст. 233 ГК та ст. 83 ГПК України режим зменшення розміру штрафних санкцій — суд наділений правом зменшити його, якщо належні до сплати санкції надмірно великі порівняно зі збитками кредитора. При цьому Кодекс вимагає брати до уваги: ступінь виконання зобов'язання боржником, майновий стан сторін, які беруть участь у зобов'язанні; не тільки майнові, а й інші інтереси сторін, що заслуговують на увагу.

Стаття 625 ЦК України не передбачає аналогічного механізму зменшення процентів річних за порушення грошового зобов'язання, що, однак, з теоретичної точки зору не виключає можливості застосування до регулювання відносин з приводу сплати зазначених процентів ч. 3 ст. 551 ЦК за аналогією закону (в обох випадках йдеться про заходи цивільно-правової відповідальності). У цьому зв'язку доречно буде згадати й те, що деякі науковці відстоюють наразі дискусійну думку про належність кваліфікації встановлених ст. 625 ЦК процентів річних саме як різновиду неустойки. Хоча фактичне поєднання з правовим інститутом процентів за порушення грошового зобов'язання разом і окремих властивостей пені, і деяких ознак відшкодування збитків та плати за неправомірне користування чужими коштами підштовхує до сприйняття думки про належність кваліфікації цього правового заходу як самостійної форми цивільно-правової відповідальності.

З огляду на викладене на рівні законодавства послідовно запроваджується принцип забезпечення відповідності наслідкам правопорушення не тільки такого загального заходу захисту цивільних прав і інтересів, яким є відшкодування збитків, а й усієї решти санкцій цивільної відповідальності незалежно від переважання вияву в них однієї чи іншої притаманних їй забезпечувальної і компенсаційної функцій. Зокрема, немає жодних підстав робити які-небудь винятки з дії цього принципу для договірних процентів річних.

Виходячи із зазначеного, слід констатувати: якщо ми вже ототожнюємо ці поняття, то штрафні санкції відповідно до положень ч. 1 ст. 175 ГК України,

котра визначає майнові зобов'язання як зобов'язання між учасниками господарських відносин, регулюються ЦК України з урахуванням особливостей, передбачених ГК України. Учасники господарських відносин, які неналежним чином виконали грошове зобов'язання, повинні сплачувати на користь потерпілого штрафні санкції, передбачені ГК України, тобто у розмірі облікової ставки НБУ. При цьому слід пам'ятати, що сума боргу повинна бути сплачена з урахуванням індексу інфляції, як це передбачено у ст. 625 ЦК України.

У тому ж разі, якщо ми виходитимемо з того, що поняття «неустойка» за ЦК України неможливо ототожнювати з поняттям «штрафні санкції» за ГК України, то боржник повинен буде сплатити суму боргу з урахуванням індексу інфляції, а крім того, 3 % річних, передбачених у ст. 625 ЦК України, і штрафні санкції у розмірі облікової ставки НБУ, передбачені у ч. 6 ст. 231 ГК України.

Треба також зазначити, що при значному обсязі законодавчих норм, прийнятих останнім часом у галузях цивільного та господарського права, на жаль, спостерігається відсутність єдності практики їх застосування.

З огляду на це видається за доцільне внести зміни до чинного законодавства щодо конкретизації розуміння 3 % річних, закріплених цивільним та господарським законодавством, та їх гармонізації і доповнити чинне господарське (главу 24 ГК) та цивільне (главу 51 ЦК) законодавство щодо закріплення поняття відповідальності як зафіксованої в законодавстві чи передбаченої договором міри примусу, що застосовується до особи, яка вчинила правопорушення.

Висновки. Викладене дозволяє констатувати, що можна виділити такі риси господарсько-правової відповідальності:

- вона має, як правило, майновий, компенсаційний характер;
- стягнення здійснюється на користь потерпілої сторони;
- застосовується до суб'єктів господарювання, як до фізичних осіб (суб'єктів підприємницької діяльності), так і до юридичних, які припустилися правопорушення;
- може реалізовуватись як добровільно, так і примусово.

ЛІТЕРАТУРА

1. Легкая И. Спорное положение «о трех процентах» / И. Легкая // Юрид. практика. — 2005. — № 38 (352).
2. Денисенко О. В. Специфіка функцій штрафних санкцій / О. В. Денисенко // Економіка та право. — 2008. — № 3.
3. Підприємницьке право України : підручник / за заг. ред. Р. Б. Шишки. — Х. : Вид-во Ун-ту внутр. справ, 2000.
4. Брагинский М. И. Договорное право. Кн. 1: Общие положения / М. И. Брагинский, В. В. Витрянский. — М., 2003. — 848 с.

5. Науково-практичний коментар до Цивільного кодексу України /за ред. Є. О. Харитонова, О. М. Калитенко. — Одеса : Юрид. л-ра, 2004.
6. Примак В. Неустойка і проценти річних як компенсаційні майнові санкції / В. Примак // Юрид. вісн. України. — 2007. — № 21.

НЕКОТОРЫЕ ПРОБЛЕМНЫЕ ВОПРОСЫ ПРИМЕНЕНИЯ ХОЗЯЙСТВЕННЫХ САНКЦИЙ ЗА НАРУШЕНИЯ ДОГОВОРНЫХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

Сальникова А. И.

Рассмотрены некоторые вопросы, связанные с применением выполнения обязательств. Установлено, что понятие «неустойка» по ГК Украины невозможно отождествлять с понятием «штрафные санкции» по ХК Украины; должник должен будет оплатить сумму долга с учетом индекса инфляции, а кроме того, 3 % годовых, предусмотренных ст. 625 ГК Украины, и штрафные санкции в размере учетной ставки НБУ, предусмотренные ч. 6 ст. 231 ХК Украины. Отмечено, что при значительном объеме законодательных норм, принятых за последнее время в отраслях гражданского и хозяйственного права, к сожалению, наблюдается отсутствие единства практики их применения.

Ключевые слова: договорные обязательства, ответственность, санкции, неустойка, пеня, годовые, штраф.

SOME PROBLEM QUESTIONS OF APPLICATION OF ECONOMIC APPROVALS FOR CONTRACTUAL DELINQUENCIES

Salnikova A. I.

In the given clause some questions, which are connected with application of performance of obligations, are considered. It is established, that concept "penalty" of the Central Committee of Ukraine cannot be identified with concept "penal sanctions" of the economic code of Ukraine; the debtor should pay the sum of a duty in view of an index of inflation, but also 3 % of annual, stipulated under item 625 of the civil code of Ukraine and penal sanctions at a rate of discount rate by National Bank of Ukraine, stipulated under part 6 item 231 of the economic code of Ukraine. It is noticed that by the considerable volume of the legislative norms accepted lately in branches of the civil and economic rights the absence of unity of practice of their application is observed.

Key words: contractual obligations, responsibility, approvals, forfeit, fine, annual, fine.