

Розділ 4

АКТУАЛЬНІ ПРОБЛЕМИ ТЕОРІЇ, ФІЛОСОФІЇ ТА СОЦІОЛОГІЇ ПРАВА, МІЖНАРОДНОГО ПУБЛІЧНОГО ТА МІЖНАРОДНОГО ПРИВАТНОГО ПРАВА

О. М. Нагуш
ст. викладач

ОСББ VS БОРЖНИКИ: СТЯГНЕННЯ ЗА СУДОВИМ НАКАЗОМ

Найнеприємніше з чим доводиться стикатися об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку (надалі – ОСББ) – це стягнення заборгованості по внесках на управління (утримання) багатоквартирного будинку і прибудинкової території. Проблеми тут постають і в площині психології управління таким складним організмом як ОСББ, і в суто юридичній площині. Неоднорідність судової практики щодо видачі судових наказів про стягнення заборгованості за заявою ОСББ і зумовлює актуальність досліджуваної теми.

Цивільний процесуальний кодекс України встановлює, що цивільне судочинство здійснюється, зокрема, у порядку наказного провадження [1, ст. 19]. П. 1 постанови Пленуму Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ від 23.12.2011 № 14 «Про практику розгляду судами заяв у порядку наказного провадження» визначає наказне провадження як «самостійний і спрощений вид судового провадження у цивільному судочинстві при розгляді окремих категорій справ, у якому суддя в установлених законом випадках за заявою особи, якій належить право вимоги, без судового засідання і виклику стягувача та боржника на основі доданих до заяви документів видає судовий наказ, який є особливою формою судового рішення» [2]. Спрощеність є характерною рисою наказного провадження. Вона проявляється у наявності вичерпного переліку вимог, за якими може бути виданий судовий наказ, у процедурі його видання та скасування, у процесі доказування у справах наказного провадження.

П. 3 ч. 1 ст. 161 ЦПК України серед видів вимог, за якими може бути виданий судовий наказ, визначає вимогу «про стягнення заборгованості за оплату житлово-комунальних послуг, телекомунікаційних послуг, послуг телебачення та радіомовлення з урахуванням індексу інфляції та 3 відсотків річних, нарахованих заявником на суму заборгованості» [1, ст. 161]. П. 5 ч. 2 ст. 163 ЦПК України, вимагає від заявника зазначити перелік «доказів, якими заявник обґрунтовує обставини, на яких ґрунтуються його вимоги» [1, ст. 161], а пункти 3, 4 ч. 3 вказаної статті, наголошують на необхідності додати до заяви «копію договору, укладеного в письмовій (в тому числі електронній) формі, за

яким пред'явлено вимоги про стягнення грошової заборгованості» та «інші документи або їх копії, що підтверджують обставини, якими заявник обґрунтовує свої вимоги» [1, ст. 163].

Питання щодо визначення ОСББ як суб'єкта правовідносин у сфері житлово-комунальних послуг може стати предметом самостійного дослідження. Тому зараз зупинимось на особливостях доказів, що має надати ОСББ як заявник вимог щодо стягнення грошових коштів у наказному провадженні, адже саме порушення вимог ст. 163 ЦПК України є однією з підстав для відмови у видачі судового наказу.

Чи передбачає діяльність ОСББ щодо управління (утримання) спільного майна багатоквартирного будинку укладення договору зі співвласниками? Якщо ні, якими саме документами мають бути підтверджені обставини, що обґрунтовують заявлені ОСББ вимоги?

Правові та організаційні засади створення та функціонування об'єднань власників квартир на нежитлових приміщеннях багатоквартирного будинку, захисту їхніх прав та виконання обов'язків щодо спільного утримання багатоквартирного будинку визначено Законом України від 29.11.2001 № 2866-III «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» (надалі – Закон).

Згідно ч. 1 ст. 4 вказаного Закону, «об'єднання створюється для забезпечення і захисту прав співвласників та дотримання їхніх обов'язків, належного утримання та використання спільного майна, забезпечення своєчасного надходження коштів для сплати всіх платежів, передбачених законодавством та статутними документами» [3, ст. 4].

У разі прийняття на загальних зборах рішення про управління спільним майном багатоквартирного будинку через статутні органи ОСББ, таке об'єднання здійснює управління багатоквартирним будинком безпосередньо, через свої статутні органи [3, ст. 12]. Приписи ст. 22 Закону дають право ОСББ задовольняти потреби щодо «забезпечення утримання та експлуатації багатоквартирного будинку, користування спільним майном у такому будинку, включаючи поточний ремонт, утримання багатоквартирного будинку та прибудинкової території, водопостачання та водовідведення, теплопостачання і опалення, вивезення побутових відходів» – самостійно, шляхом самозабезпечення, для фінансування якого «співвласники сплачують відповідні внески і платежі у розмірах, встановлених загальними зборами об'єднання» [3, ст. 22].

Тобто, ОСББ є негосподарюючим суб'єктом, що виконує функції управління багатоквартирним будинком, проте не є управителем – суб'єктом господарювання. Саме за такою моделлю діє переважна більшість ОСББ м. Одеси, звільняючись таким чином або від монополії колишніх ЖКС (у

будинках старої забудови), або від свавілля новоявлених управителів (у новобудовах). І саме така модель управління виводить ОСББ з під сфери дії Закону України «Про житлово-комунальні послуги» від 09.11.2017 № 2189-VIII [4, ст. 22].

Тому, звертаючись до суду із заявою про видачу судового наказу щодо стягнення заборгованості по внесках на управління (утримання) багатоквартирного будинку, ОСББ заявляє вимоги не за договором про надання житлово-комунальних послуг, оскільки не є виконавцем послуги з управління багатоквартирним будинком, а на підставі рішень загальних зборів, прийнятих відповідно до Закону та власного статуту (надавши копії протоколів), та факту наявності заборгованості (надавши розрахунок заборгованості).

Список використаної літератури

1. Цивільний процесуальний кодекс України : Закон України від 18.03.2004 № 1618-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1618-15#n7635> (дата звернення: 24.10.2019).
2. Про практику розгляду судами заяв у порядку наказного провадження : Постанова Пленуму вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ від 23.12.2011 № 14. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/v0014740-11> (дата звернення: 18.10.2019).
3. Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку : Закон України від 29.11.01 № 2866-III. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2866-14> (дата звернення: 24.10.2019).
4. Про житлово-комунальні послуги : Закон України від 09.11.2017 № 2189-VIII. URL : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2189-19> (дата звернення: 26.10.2019).