

НЕУСТОЙКА ЯК ФОРМА ВІДПОВІДАЛЬНОСТІ ЗА ПОРУШЕННЯ ГРОШОВИХ ЗОБОВ'ЯЗАНЬ У ДОГОВОРАХ НАЙМУ (ОРЕНДИ)

Мудрий Олександр Андрійович,

аспірант кафедри цивільного права та процесу
Львівського національного університету імені Івана Франка



У статті досліджено питання щодо неустойки як форми договірної відповідальності за порушення грошових зобов'язань, які виникають на підставі договорів найму (оренди). Неустойка має подвійну правову природу і, будучи формою договірної відповідальності в орендних відносинах, одночасно виступає видом забезпечення виконання цих зобов'язань. В контексті поділу неустойки на договірну і законну зазначено, що в орендних правовідносинах неустойка частіше за все є договірною, хоча в окремих законодавчих актах закріплено законну неустойку (наприклад, у договорах фінансового лізингу). Звернута увага на необхідність відмежування від законної неустойки тих випадків, коли в актах цивільного законодавства закріплено максимальний розмір неустойки за порушення грошових зобов'язань (наприклад, в договорах прокату). Зазначено, що в орендних відносинах за участю фізичних осіб, не пов'язаних зі здійсненням ними підприємницької діяльності, обмеження щодо максимального розміру пені за несвоєчасне внесення орендної плати передбачені законом лише щодо договору прокату. У зв'язку з цим звернуто увагу на непослідовність такого підходу і створення цим передумов для зловживань з боку суб'єктів підприємницької діяльності, які, як правило, пропонують фізичним особам стандартні форми договорів. У зв'язку з цим запропоновано зміни до Закону України «Про фінансовий лізинг», які передбачають встановлення максимального розміру пені в таких відносинах. Також розглянуто питання щодо можливості одночасного нарахування і стягнення пені і штрафу за одне і те саме порушення грошових зобов'язань. У зв'язку з цим запропоновано закріпити у Законі України «Про фінансовий лізинг» норму, яка би унеможливлювала у договорах фінансового лізингу за участю лізингоодержувача-фізичної особи, яка укладає такий договір не у зв'язку зі здійсненням нею підприємницької чи іншої подібної діяльності, одночасне стягнення штрафу і пені за одне і те саме порушення договору фінансового лізингу.

Ключові слова: договір оренди, договір прокату, договір фінансового лізингу, відповідальність, грошове зобов'язання, неустойка, пеня.

Mudryi Oleksandr. Forfeit as a form of liability for breach of monetary obligations arising under lease contracts

The article examines the issue of forfeit as a form of contractual liability for breach of monetary obligations arising under lease contract. Forfeit has a dual legal nature and, being a form of contractual liability in leasing relations, simultaneously serve as a form of securing the fulfillment of these obligations. In the context of dividing forfeit into contractual and statutory, it is noted that in leasing relations, forfeit is most often contractual, although certain legislative acts stipulate a statutory forfeit (for example, in financial leasing contracts). Attention is drawn to the need to distinguish from statutory forfeit those cases where civil legislation stipulates the maximum amount of forfeit for breach of monetary obligations (for example, in hiring contract). It is noted that in leasing relations involving natural persons not involved in their entrepreneurial activities, restrictions on the maximum amount of forfeit for late payment of lease payment are provided for by law only in relation to the hiring contract. In this regard, attention was drawn to the inconsistency of this approach and the creation of preconditions for abuse by business entities, which, as a rule, offer natural persons standard forms of contracts. In this regard, amendments were proposed to the Law of Ukraine «On Financial Leasing», which provide for

the establishment of the maximum amount of forfeit in such relations. The issue of the possibility of simultaneously accruing and collecting penalties and fines for the same violation of monetary obligations was also considered. In this regard, it was proposed to enshrine in the Law of Ukraine «On Financial Leasing» a norm that would make it impossible in financial leasing contracts with the participation of a lessee-natural persons who concludes such an agreement not in connection with the implementation of entrepreneurial or other similar activities by him, to simultaneously collect a fine and a penalty for the same violation of a financial leasing contract.

Key words: lease contract, contract of hire, financial leasing contract, liability, monetary obligation, forfeit, fine.

Постановка проблеми. В умовах функціонування ринкової економіки важливе значення має належне виконання учасниками приватноправових відносин договірних зобов'язань. Тому актуальними залишаються питання цивільно-правової відповідальності за порушення таких зобов'язань, у тому числі грошових. В орендних відносинах грошові зобов'язання полягають, насамперед, у сплаті орендарем плати за користування орендованим майном, яка, як засвідчує практика, у переважній більшості випадків вноситься у грошовій формі. Найбільш поширеною формою договірної відповідальності за порушення грошових зобов'язань в орендних відносинах є сплата неустойки. У цьому відношенні проблематика неустойки в орендних відносинах заслуговує більш ретельного наукового аналізу як з позиції існуючих проблем правозастосування, так і в аспекті напрацювання пропозицій, які здатні удосконалити правове регулювання у цій сфері. Особливо актуальним це стає в умовах оновлення (рекодифікації) цивільного законодавства України.

Аналіз останніх досліджень. Питання, що стосуються сплати неустойки за порушення грошових зобов'язань, у тому числі в орендних відносинах, досліджували такі вітчизняні науковці, як Т. В. Боднар, І. Р. Калаур, О. О. Отрадна, І. Й. Пучковська, М. П. Тиндик та ін.

Метою статті є виявлення та аналіз основних теоретичних та прикладних проблем, які стосуються сплати неустойки за порушення грошових зобов'язань у договорах найму (оренди), та вироблення пропозицій щодо удосконалення законодавства, що регулює ці відносини.

Виклад основного матеріалу. Відповідно до ч. 1 ст. 549 ЦК України [1], неустойкою (штрафом, пенею) є грошова сума або інше майно, які боржник повинен

передати кредиторів у разі порушення боржником зобов'язання.

Як зазначає Т. В. Боднар, сплата неустойки (штрафу, пені) полягає в переданні боржником, який порушив договірне зобов'язання, кредиторів грошові суми або іншого майна (рухомого й нерухомого) [2, с. 106].

З позиції ЦК України, неустойка розглядається, з одного боку, як вид забезпечення виконання зобов'язань (параграф 2 глави 49 ЦК України) і, з іншого боку, – як форма відповідальності за порушення зобов'язання (ст.ст. 611, 622, 624 ЦК України).

Підтримуючи, в цілому подвійну природу неустойки, О. О. Отрадна наголошує на необхідності розмежувати поняття «неустойка», яка є способом забезпечення виконання зобов'язань, і «стягнення (передача) неустойки», що є формою (мірою) цивільно-правової відповідальності [3, с. 10].

Проте, І. Й. Пучковська зауважує, що незважаючи на те, що неустойка традиційно вважається видом забезпечення виконання зобов'язання, який одночасно є й мірою цивільно-правової відповідальності, при розгляді механізму її реалізації стає очевидним, що механізм дії неустойки – це механізм дії цивільно-правової відповідальності – додаткове майнове обтяження для винного боржника, стягнуте з метою відновлення порушеної майнової сфери кредитора [4, с. 196].

Верховний Суд у своїй практиці виходить із подвійної природи неустойки, наголошуючи, що завданням неустойки як способу забезпечення виконання зобов'язання та як міри відповідальності є одночасно забезпечення дисципліни боржника стосовно виконання зобов'язання (спонукання до належного виконання зобов'язання) та захист майнових прав та інтересів кредитора у разі порушення зобов'язання шля-

хом компенсації можливих втрат, у тому числі у вигляді недосягнення очікуваних результатів господарської діяльності внаслідок порушення зобов'язання. До моменту порушення зобов'язання боржником неустойка виконує функцію сприяння належному виконанню зобов'язання, стимулювання боржника до належної поведінки. Після порушення боржником свого обов'язку неустойка починає виконувати функцію майнової відповідальності (постанова Верховного Суду від 02.11.2022 у справі № 910/14591/21) [5].

Стосовно сутності неустойки як форми договірної відповідальності становить інтерес позиція, зазначена у постанові Великої Палати Верховного Суду від 18 березня 2020 року у справі № 902/417/18. У ній Верховний Суд, звертаючи увагу на те, що розмір збитків в момент правопорушення, зазвичай, ще не є відомим, а дійсний розмір збитків у більшості випадків довести або складно, або неможливо взагалі, далі зазначає, що з метою захисту інтересів постраждалої сторони законодавець може встановлювати правила, спрямовані на те, щоб така сторона не була позбавлена компенсації своїх майнових втрат. Такі правила мають на меті компенсацію постраждалий стороні за рахунок правопорушника у певному заздалегідь визначеному розмірі (встановленому законом або договором) майнових втрат у спрощеному порівняно зі стягненням збитків порядку, і ця спрощеність полягає в тому, що кредитор (постраждала сторона) не повинен доводити розмір його втрат, на відміну від доведення розміру збитків. Наприклад, такими правилами є правила про неустойку, передбачені статтями 549-552 ЦК України. Для того щоб неустойка не набула ознак каральної санкції, діє правило частини третьої статті 551 ЦК України про те, що суд вправі зменшити розмір неустойки, якщо він є завеликим порівняно зі збитками, які розумно можна було б передбачити. Якщо неустойка стягується понад збитки (частина перша статті 624 ЦК України), то вона також не є каральною санкцією, а має саме компенсаційний характер. Така неустойка стягується не понад дійсні збитки, а лише понад збитки у доведеному розмірі, які, як правило, є меншими за дійсні збитки [6].

В наведеній постанові Велика Палата Верховного Суду, ґрунтуючись на положенні про компенсаторний характер цивільно-правової відповідальності, розглядає стягнення неустойки саме як спосіб компенсації майнових втрат потерпілій особі за рахунок порушника.

В орендних правовідносинах неустойка частіше за все є договірною. Водночас, в окремих актах законодавства має місце закріплення законної неустойки.

Випадком законної неустойки є ч. 4 ст. 21 Закону України «Про фінансовий лізинг» [7], згідно з якою невиконання лізингоодержувачем обов'язку щодо сплати лізингових платежів відповідно до умов договору фінансового лізингу є підставою для нарахування неустойки, сплату якої лізингодавець має право вимагати від лізингоодержувача, у розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України, що діяла у періоді прострочення, від суми заборгованості за кожний день прострочення, за час прострочення, якщо інший розмір неустойки не визначений умовами договору фінансового лізингу.

Також іноді має місце закріплення конкретних розмірів неустойки у типових (примірних) договорах. Так, відповідно до ст. 14 Закону України «Про оренду землі» [8], Типовий договір оренди землі та типовий договір оренди землі в комплексі з розташованим на ній водним об'єктом затверджуються Кабінетом Міністрів України. Постановою Кабінету Міністрів України від 03 березня 2004 року № 220 затверджений Типовий договір оренди землі [9], яким передбачено, що у разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим договором у 10-денний строк сплачується штраф у розмірі 100 відсотків річної орендної плати, встановленої цим договором.

У ст. 16 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» [10] передбачено, що договір оренди формується на підставі примірного договору оренди. Постановою Кабінету Міністрів України від 12 серпня 2020 р. № 820 [11] затверджено Примірний договір оренди єдиного майнового комплексу державного підприємства, його відокремленого структурного підрозділу та Примірний договір оренди нерухомого або іншого окремого індивідуально визначеного майна, що

належить до державної власності. Обидва документи, незважаючи на їх назви «примірний договір», передбачають незмінювані умови, серед яких умова про те, що на суму заборгованості Орендаря із сплати орендної плати нараховується пеня в розмірі подвійної облікової ставки Національного банку на дату нарахування пені від суми заборгованості за кожний день прострочення перерахування орендної плати.

Від випадків, коли законодавець встановлює законну неустойку, потрібно відрізнити ті випадки, коли на законодавчому рівні передбачено максимально допустимий розмір неустойки. Так, п. 3.3. Порядку надання у тимчасове користування громадянам предметів культурно-побутового призначення та господарського вжитку [12] передбачено, що за прострочення платежу наймач оплачує вартість прокату згідно з тарифами, які діють на момент сплати платежу, а також пеню для юридичних осіб та суб'єктів підприємницької діяльності в розмірі, установленому договором прокату (замовленням-зобов'язанням), але не більше подвійної облікової ставки Національного банку України, що діяла в період, за який сплачується пеня, для фізичних осіб – у розмірі, установленому договором прокату (замовленням-зобов'язанням), але не більше облікової ставки Національного банку України.

Погоджуємося із висловленою в літературі точкою зору, що зі змісту норми п. 3.3. Порядку надання у тимчасове користування громадянам предметів культурно-побутового призначення та господарського вжитку можна зробити висновок, що у тому разі, якщо сторони договору прокату транспортного засобу не встановили розмір пені у договорі, вважається, що умова про пеню взагалі у ньому відсутня. Наявність у згаданій нормі обмеження розміру пені обліковою, або подвійною обліковою ставкою НБУ не означає, що її розмір цією нормою встановлено [13, с. 80–81].

Отже, наведені вище положення п. 3.3. Порядку надання у тимчасове користування громадянам предметів культурно-побутового призначення та господарського вжитку не передбачають законної неустойки, а визначають максимальні

розміри неустойки за порушення строків внесення плати за прокат, які є диференційовані залежно від суб'єктного складу договору прокату. Тобто зазначена неустойка є договірною, а тому наймодавець матиме право на її стягнення лише за умови, що конкретний розмір неустойки визначено договором прокату (замовленням-зобов'язанням).

У зв'язку із вищенаведеним потрібно зупинитися на питанні про законодавчі обмеження розміру договірної неустойки в контексті орендних відносин. Законом України «Про відповідальність за несвоєчасне виконання грошових зобов'язань» [14] у ст. 3 передбачено, що розмір пені, передбачений статтею 1 цього Закону, обчислюється від суми простроченого платежу та не може перевищувати подвійної облікової ставки Національного банку України, що діяла у період, за який сплачується пеня. Потрібно зазначити, що суб'єктами правовідносин, на які поширюється дія даного закону, відповідно до його преамбули, є підприємства, установи та організації незалежно від форм власності та господарювання, а також фізичні особи – суб'єкти підприємницької діяльності. Тобто передбачені цим законом обмеження максимального розміру пені за несвоєчасне виконання грошових зобов'язань поширюються лише на договірні відносини між юридичними особами та (або) фізичними особами-підприємцями.

Відповідно, на орендні відносини за участю фізичних осіб, не пов'язаних зі здійсненням ними підприємницької діяльності, зазначені обмеження не поширюються. Відповідні правила діють лише щодо договорів прокату (п. 3.3. Порядку надання у тимчасове користування громадянам предметів культурно-побутового призначення та господарського вжитку), про що вже було сказано вище.

Отже, в орендних відносинах за участю фізичних осіб, не пов'язаних зі здійсненням ними підприємницької діяльності, обмеження щодо максимального розміру пені за несвоєчасне внесення орендної плати передбачені законом лише щодо договору прокату. Вважаємо, що такий підхід не є послідовним. Відповідні обмеження мали би бути передбачені і для інших різнови-

дів орендних відносин, в яких наймачем (орендарем) є фізична особа, а наймодавцем (орендодавцем) – суб'єкт, що здійснює підприємницьку діяльність. Інакше створюються передумови для зловживань з боку останніх, які, як правило, пропонують фізичним особам стандартні форми договорів. Наприклад, це стосується договорів фінансового лізингу за участю лізингоодержувачів-фізичних осіб. Закон України «Про фінансовий лізинг» передбачає низку положень, спрямованих на посилення захисту прав та інтересів споживачів послуг фінансового лізингу, проте не лімітує розміру пені за несвоєчасне внесення лізингових платежів лізингоодержувачами-фізичними особами.

Наведена норма ст. 21 Закону України «Про фінансовий лізинг» не передбачає максимально допустимого розміру неустойки за несвоєчасне внесення лізингових платежів, а передбачає лише її розмір на випадок, якщо сторони не обумовили його в договорі фінансового лізингу. Максимальний розмір неустойки діятиме лише у відносинах за участю лізингоодержувачів – юридичних осіб чи фізичних осіб-підприємців на підставі ст. 3 Закону України «Про відповідальність за несвоєчасне виконання грошових зобов'язань». Це створює умови, за яких лізингова компанія, по суті, може нав'язувати фізичній особі надміру великий розмір неустойки за несвоєчасне внесення лізингових платежів.

Ще одне питання стосується можливості одночасного нарахування і стягнення за одне і те саме порушення грошових зобов'язань пені і штрафу. Загалом, ЦК України не забороняє передбачати у договорах одночасно штраф і пеню за одні і ті ж самі порушення зобов'язання. В деяких випадках це прямо передбачено законодавчо (див. напр. Типовий договір оренди землі). В даному випадку може постати питання про відповідність цього положенню ст. 61 Конституції України [15], згідно з яким, ніхто не може бути двічі притягнений до юридичної відповідальності одного виду за одне й те саме правопорушення. Проте, як зазначила Велика Палата Верховного Суду, одночасне стягнення з учасника господарських відносин, який порушив господар-

ське зобов'язання за договором, штрафу та пені не суперечить статті 61 Конституції України, оскільки згідно зі статтею 549 ЦК України пеня та штраф є формами неустойки, тобто не є окремими та самостійними видами юридичної відповідальності. У межах одного виду відповідальності може застосовуватися різний набір санкцій. Водночас, у цій же постанові Велика Палата Верховного Суду зазначила, що одночасне стягнення штрафу за прострочення виконання зобов'язання на строк понад 10 календарних днів та штрафу за прострочення виконання зобов'язання на строк понад 30 календарних днів є подвійним стягненням штрафу за несвоєчасне виконання зобов'язання, що не узгоджується з приписами статті 61 Конституції України, згідно з якою ніхто не може бути двічі притягнений до відповідальності одного виду [16].

І хоча вищенаведена справа не стосувалася орендних відносин, проте зроблені в ній Верховним Судом висновки можуть бути застосовані і щодо договорів найму (оренди). Відповідно, сторони можуть передбачити в договорі найму (оренди) одночасно і штраф за несплату орендної плати, і пеню за кожен день прострочення сплати орендної плати. Проте, якщо, наприклад, договором оренди буде передбачено штраф за несплату орендної плати протягом 10 днів в одному розмірі і штраф за несплату орендної плати, скажімо, протягом 30 днів в більшому розмірі, то в разі несплати штрафу протягом 35 днів з орендаря може бути стягнутий лише штраф у більшому розмірі і не може одночасно стягуватися штраф, встановлений за несплату орендної плати протягом 10 днів.

Повертаючись до питання одночасного стягнення штрафу і пені варто зазначити, що для інших видів відносин законодавство передбачає норми, які забороняють це. Так, ч. 4 ст. 21 Закону України «Про споживче кредитування» [17] передбачено, що застосування штрафу та пені за одне й те саме порушення споживачем зобов'язання за договором про споживчий кредит заборонено.

Зрозуміло, що відносини за договором найму (оренди) і за договором про споживчий кредит є різними за своєю суттю.

Проте в обох випадках йдеться про фінансові послуги і правові наслідки порушення споживачем таких послуг своїх грошових зобов'язань. І в такому аспекті постає питання про доцільність закріплення у законодавстві уніфікованого підходу у питанні одночасного стягнення штрафу і пені у договорах за участю фізичної особи-споживача. Адже за чинним законодавством виходить, що якщо фізична особа бере споживчий кредит на придбання автомобіля, то у разі порушення нею зобов'язань з повернення кредиту і сплати процентів банк не зможе стягнути з неї одночасно і штраф, і пеню. Проте, якщо фізична особа укладе із лізинговою компанією договір фінансового лізингу автомобіля, то в такому договорі цілком може бути передбачено одночасне стягнення і штрафу, і пені за несплату лізингових платежів.

Висновки. В орендних правовідносинах неустойка за порушення грошових зобов'язань може бути як договірною, так і законною. Від законної неустойки потрібно відрізняти ті випадки, коли в актах цивільного законодавства закріплено максимальний розмір неустойки за

порушення грошових зобов'язань (наприклад, в договорах прокату).

З метою недопущення зловживань з боку лізингодавців у відносинах із лізингоодержувачами-фізичними особами та захисту інтересів останніх доцільно внести такі зміни до ч. 4 ст. 21 Закону України «Про фінансовий лізинг»:

доповнити абз. 1 новим реченням такого змісту: *«Якщо лізингоодержувачем є фізична особа, яка укладає договір фінансового лізингу не у зв'язку зі здійсненням нею підприємницької чи іншої подібної діяльності, встановлений таким договором розмір неустойки за несвоєчасну сплату лізингових платежів не може бути вищим за розмір облікової ставки Національного банку України, що діяла у періоді прострочення, від суми заборгованості за кожний день прострочення».*

доповнити новим абзацом такого змісту: *«Якщо лізингоодержувачем є фізична особа, яка укладає договір фінансового лізингу не у зв'язку зі здійсненням нею підприємницької чи іншої подібної діяльності, одночасне стягнення з неї штрафу і пені за одне і те саме порушення договору фінансового лізингу не допускається».*

ЛІТЕРАТУРА:

1. Цивільний кодекс України від 16 січня 2003 року № 435-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15#Text>
2. Відповідальність у приватному праві: монографія / за заг. ред. І. А. Безклубого. Київ : Грамота, 2014. 416 с.
3. Отраднава О. О Неустойка в цивільному праві: автореф. дис. ... канд. юрид. наук. Київ : КНУ ім. Тараса Шевченка, 2002. 20 с.
4. Пучковська І. Й. Теоретичні проблеми забезпечення зобов'язань: монографія. Харків : Право, 2017. 472 с.
5. Постанова Верховного Суду у складі об'єднаної палати Касаційного господарського суду від 15 листопада 2024 року у справі № 904/1553/23. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/123152681>
6. Постанова Великої Палати Верховного Суду від 18 березня 2020 року у справі № 902/417/18. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/88952210>
7. Про фінансовий лізинг : Закон України від 4 лютого 2021 року № 1201-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1201-20#Text>
8. Про оренду землі: Закон України від 6 жовтня 1998 року № 161-XIV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/161-14#Text>
9. Про затвердження Типового договору оренди землі: постанова Кабінету Міністрів України від 03 березня 2004 року № 220. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/220-2004-%D0%BF#Text>
10. Про оренду державного та комунального майна: Закон України від 3 жовтня 2019 року № 157-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/157-20#Text>

11. Про затвердження примірних договорів оренди державного майна: постанова Кабінету Міністрів України від 12 серпня 2020 року № 820. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/820-2020-%D0%BF#Text>

12. Про затвердження Порядку надання у тимчасове користування громадянам предметів культурно-побутового призначення та господарського вжитку: наказ Укрсоюзсервісу від 16 грудня 1999 року № 46. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0025-00#Text>

13. Тиндик М. П. Сплата неустойки як правовий наслідок порушення сторонами обов'язків із договору прокату транспортного засобу. *Право та інноваційне суспільство*. 2021. № 1 (16). С. 79–84.

14. Про відповідальність за несвоєчасне виконання грошових зобов'язань»: Закон України від 22 листопада 1996 року № 543/96-ВР. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/543/96-%D0%B2%D1%80#Text>

15. Конституція України від 28 червня 1996 року. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/254%D0%BA/96-%D0%B2%D1%80#Text>

16. Постанова Великої Палати Верховного Суду від 01 червня 2021 року у справі № 910/12876/19. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/98524309?fbclid=IwAR2sNSJIEf-KWZ7uP-WmGWUrJgVdrQEOLtnCjBRI4huSaI3WL5pIIzxsUNnQ>

17. Про споживче кредитування: Закон України від 15 листопада 2016 року № 1734-VIII. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1734-19#Text>