



“предпринимательский риск” таковим вовсе не является. Следовательно, ограничения гражданского законодательства в части страхования в этой части не должны, по нашим представлениям, касаться предпринимательской деятельности.

¹ См. Танаева В. М. Понятие «риск» в Гражданском кодексе РФ // Актуальные проблемы гражданского права. / Под ред. Алексеева С.С.. Исследовательский центр частного права. Уральский филиал. - М.: СТАТУТ, 2000. - С. 18 и след.

² Гойхбарг А.Г. Хозяйственное право РСФСР. Том 1. // Гражданский Кодекс. 3-е изд., испр. и доп. М.: Госиздат, 1923. - С. 171.

³ Семёнова А.Е. Обязательства, возникающие вследствие неосновательного обогащения, и обязательства, возникающие из причинения вреда // ГК РСФСР. Научный комментарий (с учётом гражданских кодексов союзных республик). Под ред. С.М. Прусницкого и С.И. Раевича. Вып. XX. М.: Юриздат, 1928. С.24.

⁴ Шварц Х.И. Значение вины в обязательствах из причинения вреда. М.: Юриздат, 1939. С. 15; Флейшиц Е.А. Обязательства из причинения вреда и неосновательного обогащения. М.: 1951. С. 19; Антимонов Б.С. Гражданско-правовая ответственность за вред, причинённый источником повышенной опасности. М.: Госиздат 1952. С. 21; Матвеев Г.К. Вина в советском гражданском праве. Киев: Издательство Киевского Государственного Университета им. Т.Г. Шевченко 1955. С. 106. Прим. 1. Общий смысл критики сводится к “эксплуаторской сущности теории”, “наглости и величайшему цинизму”, “лжемарксизму” и т.д.

⁵ Имеется в виду ситуация, при которой в случаях причинения вреда источником повышенной опасности работнику, за которого работодатель был обязан уплачивать страховые взносы, последний несёт ответственность лишь при наличии своей вины, в аналогичных случаях - при причинении вреда источником повышенной опасности третьим лицам, не связанным с работодателем трудовыми правоотношениями, ответственность причинителя перед ними строилась как безвиновная.

М. Присяжнюк,
*викладач кафедри права Технологічного
університету Поділля, м. Хмельницький*

РОЗІРВАННЯ ТА ВИЗНАННЯ НЕДІЙСНИМИ ДОГОВОРІВ КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ ОБ'ЄКТІВ ПРИВАТИЗАЦІЇ

Економічне зростання роздержавлених підприємств є одним із найважливіших завдань приватизації. Саме тому від того, як нові власники виконують умови договорів купівлі-продажу, часто залежить поточні й майбутні економічні здобутки підприємства. Як свідчить судова практика протягом 2000 року господарськими судами вирішено 401 спір за участю Фонду державного майна України та його регіональних відділень, з яких більше половини (215 справ) складають спори, що виникають у зв'язку з укладанням, зміною та розірванням договорів, а також з визнанням їх недійсними.

Порівняння наведених показників з попереднім 1999 роком свідчить, що у минулому році зменшилась кількість спорів названих категорій у середньому на 20 відсотків, з чого можна зробити висновок про позитивні зрушення у роботі, пов'язаній з укладанням органами приватизації договорів купівлі-продажу державного майна, забезпеченням відповідності їх умов чинному законодавству.

Більшість спорів за участю органів приватизації пов'язана з вимогами щодо розірвання договорів купівлі-продажу об'єктів приватизації (33 відсотка) та з визнанням їх недійсними (55 відсотків), у тому числі договорів, укладених Фондом державного майна України. Із 118 спорів про визнання недійсними угод позови про визнання недійсними договорів купівлі-продажу об'єктів приватизації за участю Фонду державного майна України заявлялися у 12 випадках (визнано недійсними 10).

Основною причиною виникнення згаданих спорів є невиконання покупцями передбачених у договорах зобов'язань та порушення вимог законодавства про приватизацію. Особливо це стосується зобов'язань щодо внесення інвестицій у розвиток приватизованих підприємств.

Судова практика переконаливо засвідчує наявність певних проблем у реалізації комерційних конкурсів з продажу пакетів акцій привабливих державних підприємств чи тих, які мають стратегічне значення для економічної безпеки держави. Подекуди складається ситуація, коли у протоколі засідання конкурсної комісії зазначається лише переможець, але не строки внесення інвестицій. Відповідні терміни сторони не завжди визначають у договорі купівлі-продажу пакета акцій, що дає можливість додатковими угодами до договору купівлі-продажу встановлювати терміни внесення інвестицій, відкладаючи їх реальне надходження на віддалену перспективу. Державні інтереси у таких випадках захищаються в господарському суді шляхом подання прокурорами позовів про визнання недійсними таких угод. Проте відновити первісний стан у подібних випадках майже завжди неможливо у зв'язку з перебігом часу, зношеністю засобів виробництва тощо.

Істотним недоліком приватизаційного законодавства є відсутність приписів, які передбачали б стимулювання покупців за договором купівлі-продажу державного майна до виконання ним інвестиційних зобов'язань за договором. Внесення інвестицій у підприємство, акції якого придбані за конкурсом (навіть на суму, що перевищує вартість пакета акцій), не дає інвестору будь-яких переваг, не тягне за собою, наприклад, збільшення його частки у статутному фонді підприємства чи передачі такому інвестору певної частини акцій. Інвестор, здійснюючи інвестиції у підприємство (грошові кошти, технології, устаткування тощо), фактично робить це на користь усіх співвласників (акціонерів) підприємства, у тому числі й тих, чия частка у статутному фонді порівняно більша і до того ж не обтяжена інвестиційними зобов'язаннями. Єдине, що спонукає інвестора до виконання ним своїх зобов'язань, - це загроза розірвання договору купівлі-продажу пакету акцій.

Аналіз судової практики дає підстави вважати за доцільне обов'язкове закріплення у договорах купівлі-продажу умов стосовно “соціальних” зобов'язань інвестора. Мається на увазі тимчасове збереження профілю діяльності підприємства, наявності кількості робочих місць, організації перепідготовки та навчання працівників з їх подальшим працевлаштуванням на приватизованому підприємстві. В іншому разі поставитиме питання, чи належать ці зобов'язання до фіксованих умов конкурсу та істотних умов договору купівлі-продажу, і, як наслідок, чи може бути їх недотримання достатньою підставою для розірвання договору.

Неврегульованим залишається питання щодо стягнення пені у разі невиконання чи неналежного виконання договору купівлі-продажу. За загальним правилом (стаття 213 Цивільного кодексу України), кредитор у такому разі вправі відмовитись від прийняття виконання зобов'язання та вимагати відшкодування збитків. Неустойка (штраф, пеня) є способом забезпечення виконання зобов'язань і не входить до поняття “збитки”, а до порушника не може бути застосована подвійна відповідальності за одне й те ж саме порушення. Тому виникають правові проблеми у застосуванні постанови Кабінету Міністрів України від 21.08.97р. № 910 “Про порядок сплати і розмір неустойки за повну або часткову несплату покупцями коштів за об'єкти приватизації” щодо нарахування пені на суму фіксованої неустойки у розмірі 20 відсотків ціни продажу об'єкта приватизації, тому що одночасне стягнення фіксованої неустойки та нарахованої на її суму пені суперечить змісту статей 204 і 205 Цивільного кодексу України.

Значною мірою гальмується процес приватизації у разі, коли продаж об'єкта приватизації здійснюється покупцями, який у подальшому неспроможний сплатити його вартість, водночас не даючи змоги іншому покупцеві придбати даний об'єкт. До



того ж розірвання договорів купівлі-продажу у багатьох випадках потребує втручання господарського суду, отже до прийняття ним рішення зі справи відповідні об'єкти не можуть бути продані вдруге. Хоча до нормативно-правових актів Фонду державного майна України, що регулюють порядок проведення тендерів (конкурсів) з продажу об'єктів приватизації, і включено вимоги щодо надання претендентами (потенційними покупцями) документів фінансової звітності, однак чинне законодавство не визначає належного правового механізму перевірки фінансової спроможності претендентів. З урахуванням цього та з огляду на необхідність забезпечення реального виконання покупцями інвестиційних зобов'язань слід законодавче визначити як обов'язкову умову щодо перевірки тендерною (конкурсною) комісією кредитоспроможності претендентів (потенційних покупців), і з цією метою законодавче закріпити критерії і правовий механізм такої перевірки, а також визнання покупця спроможним до участі у відповідному тендері (конкурсі).

У процесі розгляду справ виявляються непоодинокі випадки блокування роботи вищого органу акціонерного товариства - загальних зборів з боку власників, що володіють акціями у розмірі 35-41 відсоток статутного фонду, тому необхідно визначити на рівні закону правовий механізм запобігання подібним ситуаціям.

З метою запобігання правопорушенням у процесі здійснення приватизації державного майна та реалізації корпоративних прав, а також вдосконалення законодавства, яке регулює відповідні питання, необхідно розробити та запровадити порядок взаємодії між державними органами, у тому числі органами приватизації та правоохоронними, який передбачав би координацію їх діяльності у цій сфері, зокрема обмін інформацією щодо процесів, які відбуваються у ході приватизації державного майна.

Вирішення названих проблем, що виникають у процесі приватизації, сприятиме, на нашу думку, однаково і правильному застосуванню приписів законодавства, унеможливить порушення прав та законних інтересів учасників приватизаційного процесу, у тому числі держави. Важливо також, щоб покупці великих пакетів акцій усвідомлювали відповідальність за перспективу підприємства, на діяльність якого вони мають можливість і повинні впливати.

Література

1. Акімова Н.О., Вачевський М.В. Аналіз приватизованих підприємств Львівського регіону // *Державний інформаційний бюлетень про приватизацію.*-2001. - №4. - С.55.
2. Грасько В.В. Сприяння підвищенню ефективності діяльності підприємств після приватизації та забезпечення надходження коштів від приватизації до Державного бюджету України // *Державний інформаційний бюлетень про приватизацію.*-2001.- №5. - С.44.
3. Селецький Ф.Ф., Ступак Г.Й. Контроль за виконанням умов договорів купівлі-продажу об'єктів приватизації в Тернопільській області // *Державний інформаційний бюлетень про приватизацію.*-2001. - №12. - С. 27.

В. Прокопик,
аспірант Белоруського державного
університету

ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ

Деятельность товарищества собственников жилья представляет собой реализацию принципов демократии в миниатюре. Высшим органом товарищества собственников является собрание его членов. Товарищество проводит собрания для того, чтобы собственники могли обсудить возникшие проблемы и вопросы, представляющие для них интерес. Общее собрание созывается правлением товарищества собственников не реже одного раза в год (п.4.4. Типового устава ТСЖ). Следует отметить, что белорусским законодательством совершенно не уточняются крайние сроки проведения собрания собственников. Более детально этот вопрос урегулирован в законодательстве Российской Федерации. Так, в п.2 ст. 34 Закона РФ от 15 июня 1996 г. "О товариществах собственников жилья" указано, что годовое общее собрание собственников проводится не позже 60 дней после окончания финансового года. Это позволяет членам товарищества своевременно получить информацию о финансовом состоянии дел в товариществе, подвести итог деятельности товарищества за год и т.д.

Общее собрание считается правомочным, если на нем присутствуют члены товарищества собственников или их представители, обладающие более чем двумя третями голосов от общего числа голосов всех членов товарищества. Несколько по иному этот вопрос решен в законодательстве государственного зарубежья. Так, по Российскому законодательству общее собрание правомочно, если на нем присутствуют домовладельцы или их представители, обладающие более чем 50% голосов от общего числа домовладельцев (ст. 22 Закона РФ о товариществах собственников жилья). В соответствии с законодательством Кыргызии общее собрание правомочно, если на нем присутствуют не менее 51% голосов (ст.18 Закона Кыргызской Республики о товариществах собственников жилья).

При отсутствии кворума, правление товарищества собственников или председатель назначает новую дату, время и место проведения общего собрания. Новое собрание созывается не позднее 30 дней со дня несостоявшегося собрания. Оно считается правомочным, если на нем присутствуют члены товарищества собственников или их представители, обладающие более половины голосов от общего числа голосов всех членов товарищества. Следует отметить, что Российский законодатель более конкретно подошел к решению этого вопроса. Так, п. 13.4. Примерного устава ТСЖ РФ предусматривает, что вновь назначенное собрание может быть созвано в срок не ранее 48 часов. Это дает время правлению товарищества для устранения возможных причин срыва собрания.

В случае необходимости экстренного решения вопросов, может быть созвано внеочередное собрание. Инициаторами внеочередного собрания могут выступать: правление (председатель) товарищества; ревизионная комиссия (ревизор); члены товарищества, обладающие не менее чем четвертью (25%) от общего числа голосов всех членов товарищества. По Российскому законодательству внеочередное собрание членов товарищества может быть созвано по инициативе правления, членов товарищества, обладающих 10% и более голосов от общего числа голосов в товариществе, а также по требованию ревизионной комиссии и органа местного самоуправления.

Типовым уставом также предусмотрено, что по решению правления товарищество собственников вместо созыва общего собрания может проводить письменный опрос (заочное голосование) членов товарищества по вопросам, включенным в повестку дня (п.4.11. Типового устава). Каждому члену товарищества рассылается опросный лист, содержащий однозначную формулировку вопроса и предлагаемые варианты ответа. Голосование, проведенное таким способом, считается правомочным, если в нем приняли участие члены товарищества собственников или их представители, обладающие не менее чем двумя третями голосов от общего числа голосов членов товарищества.