



## НЕНАЛЕЖНІ ПИСЬМОВІ ДОКАЗИ В ЗЕМЕЛЬНО-МАЙНОВИХ СПОРАХ: ПЕВНІ АСПЕКТИ ПРАВОЗАСТОСОВОЇ ПРАКТИКИ ЦИВІЛЬНОГО СУДОЧИНСТВА

**Хомініч Микола**

*здобувач третього (освітньо-наукового) рівня вищої освіти кафедри правосуддя та філософії юридичного факультету Сумського національного аграрного університету, помічник судді Ковпаківського районного суду м. Суми, Україна*

Процесуальний інститут письмових доказів в цивільному судочинстві України займає превалююче місце серед інших засобів доказування по його правозастосуванню при розгляді справ судом. Це пов'язано з тим, що найбільша кількість фактичних обставин встановлюється саме зі змісту письмових доказів, які на сьогодні, складають переважний обсяг аркушів будь-якої цивільної справи.

Законодавець у статтях 77–80 ЦПК України встановлює чотири основні вимоги до письмових доказів: належності, допустимості, достовірності та достатності. В свою чергу, під процесуальною вимогою «належність доказу» змістовно розуміється наявність у ньому інформації саме щодо предмета доказування у конкретній цивільній справі (ч. 1 ст. 77 ЦПК України) [1].

У земельно-майнових спорах, до яких відносяться зокрема і цивільні справи про стягнення заборгованості з орендної плати, для правильного їх вирішення слід встановити цілу низку юридично значимих фактів. В той же час, чинне законодавство і судова практика містять приклади письмових документів, які не можуть бути визнані належними доказами щодо факту отримання орендодавцем орендної плати в зазначеній категорії справ.

Так, в орендній практиці поширеними є випадки розрахунків по орендній платі шляхом направлення грошових коштів орендодавцю за допомогою поштових переказів. Зокрема, у випадку, якщо орендар направляв кілька поштових переказів одному або кілька орендодавців, ним у відповідності до п. 53 згаданих вище Правил надання послуг поштового зв'язку, складається їх список в електронній формі за формою, визначеною оператором поштового зв'язку (форма № 103-1). За п. 54 даних Правил, про прийняття для пересилання згрупованих поштових переказів відправнику може видаватися один розрахунковий документ на один список з одним примірником списку [2]. В той же час, вказаний список може бути лише доказом прийняття оператором поштового зв'язку поштових переказів для їх направлення адресату, однак не має доказової інформації щодо факту перерахування орендодавцю та отримання ним суми перерахованої



орендної плати. Вказаної позиції дотримуються, зокрема, Новоушицький районний суд Хмельницької області, який у своєму рішенні від 17 липня 2024 року у цивільній справі № 670/544/21 зазначив, що: **«списки згрупованих поштових переказів форми № 103-1 від 22 серпня 2019 року, 03 квітня 2020 року, 09 липня 2020 року підтверджують лише надсилання, проте не отримання коштів»** [3].

Окремі суди визнають належними і допустимими доказами факту належного виконання орендарем свого обов'язку по оплаті орендної плати письмові довідки (листи) податкових органів, в яких міститься інформація про утримання та перерахування орендарем сум податку з доходу фізичних осіб та військового збору. Таку позицію, зокрема, підтримує Верховний Суд у своїй постанові від 06 вересня 2023 року у справі № 193/805/20, зазначивши, що **«Належними доказами сплати коштів за оренду є...довідка, видана податковою інспекцією, про наявність сплати коштів із земельного податку та оренди землі, оскільки вказані документи є платіжними і з них можливо встановити періоди нарахування»** [4].

Разом з тим, такий висновок є суперечливим, зважаючи на норми податкового законодавства, якими регламентовано обов'язки орендаря як податкового агента по відношенню до орендодавця.

Зокрема, відповідно до підпункту 170.1.1 п. 170.1 ст. 170 ПК України податковим агентом платника податку – орендодавця щодо його доходу від надання в оренду (емфітевзис) земельної ділянки сільськогосподарського призначення, земельної частки (паю), майнового паю є орендар. У зв'язку з цим, підпунктом 170.1.4 п. 170.1 ст. 170 ПК України визначено, що доходи, зазначені у підпунктах 170.1.1-170.1.3 цього пункту, оподатковуються податковим агентом під час їх нарахування (виплати) за ставкою, визначеною пунктом 167.1 статті 167 цього Кодексу [5]. Тобто, законодавство зобов'язує орендаря при нарахуванні чи виплаті орендодавцю орендної плати вирахувати з її суми податок з доходів фізичних осіб за ставкою 18 відсотків та сплатити їх до державного бюджету. Також, з орендної плати орендар також зобов'язаний утримати суму військового збору, що передбачено п.п. 1.2 п. 16-1 підрозділу 10 розділу XX ПК України [5].

Крім того, орендар як податковий агент орендодавця, повинен звітувати перед податковим органом за місцем своєї реєстрації про нараховані і сплачені на користь орендодавця суми податку та збору. Даний обов'язок визначений підпунктом «б» п. 176.2 ст. 176 ПК України, згідно з яким особи, які відповідно до цього Кодексу мають статус податкових агентів, та платники єдиного внеску зобов'язані: подавати у строки, встановлені цим Кодексом для податкового кварталу, податковий розрахунок сум доходу, нарахованого (сплаченого) на користь платників



податків - фізичних осіб, і сум утриманого з них податку, а також сум нарахованого єдиного внеску (з розбивкою по місяцях звітного кварталу), до контролюючого органу за основним місцем обліку. Такий розрахунок подається лише у разі нарахування сум зазначених доходів платнику податку - фізичній особі податковим агентом, платником єдиного внеску протягом звітного періоду. Форма Податкового розрахунку сум доходу, нарахованого (сплаченого) на користь платників податків – фізичних осіб, і сум утриманого з них податку, а також сум нарахованого єдиного внеску затверджена наказом Міністерства фінансів України від 13.01.2015 року № 4 [6].

В той же час, вказана податкова звітність не відображає факту отримання орендодавцем орендної плати, а лише містить інформацію орендаря про її нарахування. По суті, орендар може відвітувати перед податковим органом про нарахування податку у зборі, сплатити їх суми через банківську установу, однак не вчинити відповідний платіж на користь самого орендодавця. Тобто, виконання свого податкового зобов'язання орендарем перед державою не є безумовним доказом виконання договірної обов'язку перед орендодавцем.

З огляду на вищевикладене, є підстави стверджувати, що позиція Верховного Суду в частині визнання довідки (листа) податкового органу належним доказом, що підтверджує факт виконання орендарем свого грошового зобов'язання перед орендодавцем, не ґрунтується на нормах податкового та цивільного процесуального законодавства, а тому є помилковою.

Серед потенційно неналежних доказів щодо виконання грошового зобов'язання по виплаті орендної плати слід зазначити і розрахункові чеки, використання яких в якості платіжного засобу регламентовано цивільним та банківським законодавством.

За нормою ч. 1 ст. 1102 ЦК України розрахунковим чеком (чеком) є документ, що містить нічим не обумовлене письмове розпорядження власника рахунку (чекодавця) банку переказати вказану у чеку грошову суму одержувачеві (чекодержателю).

Відповідно до пп. 6 п. 10 розділу VI Інструкції про порядок організації касової роботи банками та проведення платіжних операцій надавачами платіжних послуг в Україні, затвердженої Постановою НБУ № 103 грошовий чек, форма якого визначена в додатку 1б, відноситься до касових документів, які оформляються надавачами платіжних послуг. Згідно з абз. 3 п. 103 вказаної Інструкції, грошові чеки виготовляються лише друкарським способом та є платіжною інструкцією. При цьому, за вимогами п. 105 даної Інструкції, грошовий чек, відповідно до яких надавач платіжних послуг видає користувачам готівку, незалежно від суми має містити: 1) найменування пред'явленого документа отримувача (паспорт



громадянина України або інший документ, що посвідчує особу та відповідно до законодавства України може бути використаний на території України для укладання правочинів); 2) серію (за наявності), номер і дату видачі пред'явленого документа отримувача; 3) найменування установи, що видала документ [для нерезидентів – номер (за наявності – серію) паспорта (або іншого документа, що посвідчує особу та відповідно до законодавства України може бути використаний на території України для укладання правочинів), дату видачі та орган, що його видав, громадянство] [7].

Як бачимо, розрахунковий чек не містить реквізитів призначення платежу, оскільки за ч. 1 ст. 1102 ЦК України даним документом підтверджується нічим не обумовлене письмове розпорядження. При цьому, частина четверта даної статті вмістить імперативну норму, за якою видача чека не погашає грошового зобов'язання, на виконання якого він виданий. Тобто, із сукупності вказаних законодавчих положень можна зробити висновок, що розрахунковий чек не може бути видано на виконання будь-якого грошового зобов'язання і порушення вказаного правила має наслідком нікчемність факту погашення такого зобов'язання. З урахуванням цього закономірним є висновок про те, що розрахунковий чек не може бути визначений у договорі оренди землі як розрахунковий документ, яким підтверджується факт виконання орендарем свого зобов'язання по оплаті орендної плати чи будь-якого іншого платежу, обумовленого таким договором, а відповідно – не може бути належним і допустимим письмовим доказом у справах досліджуваної категорії.

Таким чином, в земельно-майнових спорах список поштових переказів (форма № 103-1), довідка, видана податковою інспекцією, про наявність сплати коштів із земельного податку та оренди землі та розрахунковий чек, не можуть вважатись належними письмовими доказами щодо факту виконання орендарем свого грошового (майнового) зобов'язання по виплаті орендодавцеві орендної плати.

#### ЛІТЕРАТУРА

1. Цивільний процесуальний кодекс України від 18.03.2004 року № 1618-IV / Верховна Рада України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1618-15#Text> (дата звернення: 26.09.2024).
2. Про затвердження Правил надання послуг поштового зв'язку: постанова Кабінету Міністрів України від 5 березня 2009 р. № 270 / Кабінету Міністрів України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/270-2009-%D0%BF#Text> (дата звернення: 26.09.2023).
3. Рішення Новоушицького районного суду Хмельницької області від 17 липня 2024 року у справі № 670/544/21. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/120613140> (дата звернення: 27.09.2024).
4. Постанова Верховного Суду від 06 вересня 2023 року у справі № 193/805/20. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/113396040> (дата звернення: 26.09.2024).



5. Податковий кодекс України від 02.12.2010 року № 2755-VI. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2755-17#Text> (дата звернення: 30.09.2024).
6. Про затвердження форми Податкового розрахунку сум доходу, нарахованого (сплаченого) на користь платників податків - фізичних осіб, і сум утриманого з них податку, а також сум нарахованого єдиного внеску і Порядку заповнення та подання податковими агентами Податкового розрахунку сум доходу, нарахованого (сплаченого) на користь платників податків - фізичних осіб, і сум утриманого з них податку, а також сум нарахованого єдиного внеску: наказ Міністерства фінансів України від 13.01.2015 року № 4 / Міністерство фінансів України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0111-15#n21> (дата звернення: 30.09.2024).
7. Про затвердження Інструкції про порядок організації касової роботи банками та проведення платіжних операцій надавачами платіжних послуг в Україні: постанова Правління Національного банку України від 25.09.2018 р. № 103 / Національний банк України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/v0103500-18#Text> (дата звернення: 30.09.2024).