



## ВИЩИЙ ГОСПОДАРСЬКИЙ СУД УКРАЇНИ

### ПОСТАНОВА ІМЕНЕМ УКРАЇНИ

18 січня 2011 р.

№ 16/47

Вищий господарський суд України у складі колегії суддів:

головуючого – судді І. Воліка (доповідача),

суддів: Н. Капацин, О. Кролевець,

розглянувши у відкритому судовому засіданні

касаційну скаргу Відкритого акціонерного товариства "Кіровоградський проектно-конструкторсько-технологічний інституту "Маштехкомплекс"

на рішення від 04.08.2010 господарського суду Кіровоградської області

та на постанову від 20.10.2010 Дніпропетровського апеляційного господарського суду у справі № 16/47

за позовом Публічного акціонерного товариства Комерційний банк "ПриватБанк", від імені якого діє філія "Кіровоградське регіональне управління" Публічного акціонерного товариства Комерційний банк "ПриватБанк"

до Відкритого акціонерного товариства "Кіровоградський проектно-конструкторсько-технологічний інституту "Маштехкомплекс"

про визнання недійсним договору

та за зустрічним позовом Відкритого акціонерного товариства "Кіровоградський проектно-конструкторсько-технологічний інституту "Маштехкомплекс"

до Публічного акціонерного товариства Комерційний банк "ПриватБанк", від імені якого діє філія "Кіровоградське регіональне управління" ПАТ КБ "ПриватБанк"

про стягнення 95 112,00 грн.

В судове засідання прибули **представники сторін:**

позивача – Закурено Т.М. (дов. від 01.10.2010 № 3801-О);

**відповідача – Бірюков А.О.** (дов. від 02.11.2009 № б/н);

#### **ВСТАНОВИВ:**

У квітні 2010 року позивач Публічне акціонерне товариство Комерційний банк "ПриватБанк", від імені якого діє філія "Кіровоградське регіональне управління" Публічного акціонерного товариства Комерційний банк "ПриватБанк" (надалі ПАТ КБ "ПриватБанк" від імені якого діє філія "Кіровоградське регіональне управління" ПАТ КБ "ПриватБанк") звернулось до господарського суду з позовом до Відкритого акціонерного товариства "Кіровоградський проектно-конструкторсько-технологічний інституту "Маштехкомплекс" (надалі ПАТ "КПКТІ "Маштехкомплекс") про визнання укладеного між сторонами договору оренди приміщення № 80 від 01.01.2009 недійсним.

Позовні вимоги обґрунтовані посиланням на те, що директор Кіровоградської філії ЗАТ КБ "ПриватБанк" Єгельська Л.Д., яка підписала оспорюваний договір, діяла з перевищенням компетенції, чим порушила вимоги частини 1, 3 ст. 92, частини 1 та 2 ст. 203, частини 1 ст. 215 Цивільного кодексу України. Окрім того, умови оспорюваного договору суперечать пункту 10.9. Положення про порядок створення і державної реєстрації банків, відкриття їх філій, представництв, відділень.

Заперечуючи проти позову, 11.05.2010 відповідач - ВАТ "КПКТІ "Маштехкомплекс" звернувся до господарського суду з зустрічним позовом до ПАТ КБ "ПриватБанк" від імені якого діє Кіровоградське РУ ПАТ КБ "Приватбанк" про стягнення 95 112,00 грн. (з урахуванням уточнених зустрічних позовних вимог 21.05.2010).

Зустрічні вимоги обґрунтовані посиланням на частину 1 ст. [762](#), частину 1 ст. [530](#), ст. [526 Цивільного кодексу України](#), що укладенням додаткової угоди від 01.06.2009 до оспорюваного договору, сторонами усунуто у встановленому порядку порушення, які б могли потягти за собою визнання договору недійсним. При цьому, відповідач за первісним позовом зазначає, що наступне схвалення юридичною особою угоди, укладеної від її імені представником, який не мав належних повноважень, робить її дійсною з моменту укладення, а тому просить стягнути з відповідача за зустрічним позовом орендну плату.

03.08.2010 позивачем за первісним позовом подано клопотання, відповідно до якого просив суд вийти за межі позовних вимог ПАТ КБ "ПриватБанк" шляхом застосування наслідків недійсності договору оренди не житлового приміщення № 80 від 01.01.2009 шляхом зобов'язання ВАТ "КПКТІ "Маштехкомплекс" повернути ПАТ КБ "ПриватБанк" отримані на виконання договору кошти в сумі 219 675,00 грн., а ПАТ КБ "ПриватБанк" повернути ВАТ "КПКТІ "Маштехкомплекс" - приміщення загальною площею 471 кв. м, розташоване за адресою: м. Кіровоград, вул. Полтавська, 71.

Рішенням господарського суду Кіровоградської області від 04.08.2010 у справі № 16/47 (суддя Коротченко Л.С.), залишеним без змін постановою Дніпропетровського апеляційного господарського суду від 20.10.2010 (колегія суддів: Швець В.В. головуєчий, судді Павловський П.П., Чус О.В.) первісний позов задоволено повністю; визнано недійсним договір оренди приміщення № 80 від 01.01.2009, укладений між ВАТ "КПКТІ "Маштехкомплекс" та Закритим акціонерним товариством "ПриватБанк"; стягнуто з ВАТ "КПКТІ "Маштехкомплекс" на користь ПАТ КБ "ПриватБанк", від імені якого діє Кіровоградське РУ ПАТ КБ "Приватбанк" витрати по сплаті державного мита в сумі 85,00 грн. та витрати на інформаційно-технічне забезпечення судового процесу в сумі 236,00 грн.; в задоволенні зустрічного позову відмовлено повністю.

Не погоджуючись з постановленими судовими актами судів попередніх інстанцій, відповідач ВАТ "КПКТІ "Маштехкомплекс" звернувся до Вищого господарського суду України з касаційною скаргою, в якій просить рішення господарського суду Кіровоградської області від 04.08.2010 та постанову Дніпропетровського апеляційного господарського суду від 20.10.2010 скасувати, а справу направити на новий розгляд до господарського суду першої інстанції. В обґрунтування своїх вимог скаржник посилається на те, що судами порушено норми матеріального та процесуального права, зокрема, ст. [ст. 241 Цивільного кодексу України](#), ст. [ст. 43, 47, 43 Господарського процесуального кодексу України](#), що призвело до прийняття не законних та не обґрунтованих судових актів.

Позивач за первісним позовом не скористався правом, наданим ст.1112 [Господарського процесуального кодексу України](#), та відзив на касаційну скаргу відповідача за первісним позовом до Вищого господарського суду України не надіслав, що не перешкоджає касаційному перегляду судових актів, які оскаржуються.

Перевіряючи юридичну оцінку встановлених судом фактичних обставин справи та їх повноту, Вищий господарський суд України, заслухавши суддю-доповідача, представників сторін та перевіривши матеріали справи, дійшов висновку, що касаційна скарга підлягає задоволенню з наступних підстав.

Господарськими судами встановлено, що 01.08.2003 між ВАТ "Кіровоградський проектно-конструкторсько-технологічний інституту "Маштехкомплекс" (Орендодавець), та ЗАТ КБ "ПриватБанк" (Орендар), в особі директора Кіровоградської філії ЗАТ КБ "ПриватБанк" ОСОБА\_1., що діє на підставі Статуту, Положення про філію та Довіреності № 3865 від 26.10.2001, укладений договір № 8 оренди не житлових приміщень та майна, згідно умов якого Орендодавець передав, а Орендар прийняв у тимчасове платне володіння і користування не житлові приміщення під офіс, розташовані у місті Кіровоград, по вул. Полтавська, 71.

Додатковими угодами від 26.10.2003, від 10.12.2003, від 28.10.2004, від 22.08.2005, від 18.08.2005, від 11.12.2006, від 29.02.2008, від 01.07.2008 сторонами вносились зміни та доповнення до укладеного договору від 01.08.2003.

В пункті 8.1 Договору оренди від 01.08.2003 в редакції Додаткової угоди від 01.07.2008 сторони погодили, що договір вступає в дію з моменту його підписання сторонами і діє до 31.12.2008.

01.01.2009 між сторонами укладений новий договір № 80 оренди приміщення, згідно умов якого Орендодавець зобов'язується передати Орендареві, а Орендар зобов'язується прийняти у тимчасове користування **оренду** приміщення, визначене у договорі, за плату та на обумовлений строк для здійснення господарської діяльності.

Відповідно до пункту 7.1 зазначеного Договору, договір укладений на строк до 31.12.2010.

Згідно пунктів 2.2, 2.3 Договору визначено, що орендна плата підлягає сплаті до 20 числа поточного місяця, із розрахунку: за 1 кв. м основної площі 101,00 грн., в тому числі ПДВ; за 1 кв. м допоміжної площі - 75,75 грн., в тому числі ПДВ, а всього 43935 грн., в тому числі ПДВ за перший місяць оренди.

Розмір орендної плати за кожний наступний місяць підлягає індексації з коефіцієнтом рівним 1, одиниці.

Таким чином, щорічна плата складатиме 527 220,00 грн. ( 43 935,00 грн. x 12 = 527 220,00 грн.), а відносна вартість приміщення, із врахуванням індексації, становить 611700,00 грн. без ПДВ.

Також, судами встановлено, що відповідно до пункту 5.1 Положення про Кіровоградську філію ЗАТ КБ "ПриватБанк", зареєстрованого 04.07.2006 № 363, керівництво поточною діяльністю філії, згідно з відповідно оформленою довіреністю Банку, здійснює директор, який очолює філію і несе особисту відповідальність за виконання покладених на нього завдань та функцій. Директор укладає від імені та за дорученням Банку кредитні та інші договори (угоди) (п. 5.3.7 Положення).

Відповідно до пункту 5.3.11 директор на підставі довіреності розпоряджається закріпленим за Філією рухомим та нерухомим майном.

Згідно пункту 5 довіреності № 1434 від 28.03.2008, на підставі якої діяла Єгельська Л.Д. при укладенні вищезазначеного договору, директора Філії уповноважено укладати договори (угоди) платного найму (оренди) та безоплатного користування майном необхідним для здійснення діяльності ПриватБанку, за умови, що такі договори (угоди) не погіршують становища ПриватБанку, необхідні для забезпечення діяльності Банку і щорічна плата за користування майном перебуває в межах 500000,00 грн., а за наявності окремого рішення - в межах ліміту, встановленого цим рішенням.

При цьому рішення, яке б надавало право ОСОБА\_1. на підписання договору оренди № 80 від 01.01.2009, Банком не приймалось.

Виходячи з того, що загальна сума договору оренди перевищила суму в межах якої директора Філії уповноважено укладати договори, місцевий господарський суд, з висновками якого погодився суд апеляційної інстанції дійшов висновку, що при укладенні договору оренди приміщення № 80 від 01.01.2009 директор КФ ЗАТ КБ "ПриватБанк" Єгельська Л.Д. діяла з перевищенням компетенції, чим порушила вимоги частини 1 та 3 ст. [92 Цивільного кодексу України](#).

Відповідно до [ст. 215 Цивільного кодексу України](#) підставою недійсності правочину є недодержання в момент вчинення правочину стороною (сторонами) вимог, які встановлені частинами першою третьою, п'ятою та шостою [статті 203 цього Кодексу](#).

Так, частиною 2 [ст. 203 Цивільного кодексу України](#) передбачено, що особа, яка вчиняє правочин, повинна мати необхідний обсяг цивільної дієздатності.

Відповідно до [ст. 92 Цивільного кодексу України](#) юридична особа набуває цивільних прав та обов'язків і здійснює їх через свої органи, які діють відповідно до установчих документів та закону. Орган або особа, яка відповідно до установчих документів юридичної особи чи закону виступає від імені, зобов'язана діяти в інтересах юридичної особи, добросовісно і розумно та не перевищувати своїх повноважень.

Господарське зобов'язання, яке не відповідає вимогам закону, згідно [ст. 207 Господарського кодексу України](#), може бути на вимогу однієї із сторін, або відповідного органу державної влади визнано судом недійсним повністю або в частині.

За таких обставин, суди дійшли висновку, що спірний договір укладений з порушенням вимог частини 3 ст. [203](#) і частини 2 ст. [207 Цивільного кодексу України](#), зокрема, з перевищенням повноважень, а тому, в силу приписів частини 1 [ст. 215 Цивільного кодексу України](#), договір оренди приміщення № 80 від 01.01.2009 є недійсним.

Відмовляючи в задоволенні зустрічного позову, суди виходили з того, вимоги позивача за зустрічним позовом ґрунтуються на підставі недійсного договору, а тому є безпідставними та такими, що не підлягають задоволенню.

Проте, колегія суддів вважає такі висновки передчасними та такими, що не ґрунтуються на всебічному, повному і об'єктивному розгляді в судовому процесі всіх обставин справи в їх сукупності, без застосування норм матеріального, які підлягають застосуванню.

Відповідно до частини 2 [ст. 203 Цивільного кодексу України](#) особа, яка вчиняє правочин, повинна мати необхідний обсяг цивільної дієздатності.

Разом з тим, частиною 3 [ст. 92 Цивільного кодексу України](#) передбачено, що у відносинах із третіми особами обмеження повноважень щодо представництва юридичної особи не має юридичної сили, крім випадків, коли юридична особа доведе, що третя особа знала чи за всіма обставинами не могла не знати про такі обмеження. Це положення є гарантією стабільності майнового обороту і є також загальноприйнятим стандартом у світовій практиці, зокрема, відповідно до Першої директиви Ради Європейських Співтовариств від 09.03.1968 (68/151/ЄЕС).

Згідно [ст. 241 Цивільного кодексу України](#) та пункту 9.2 Роз'яснення Вищого арбітражного суду України № 02-5/111 від 12.03.1999 "Про деякі питання практики вирішення спорів, пов'язаних з визнанням угод недійсними," наступне схвалення юридичною особою угоди, укладеної від її імені представником, робить її дійсною з моменту укладання. Доказами такого схвалення можуть бути відповідне письмове звернення до другої сторони угоди чи до її представника (лист, телеграма, телетайпограма тощо) або вчинення дій, які свідчать про схвалення угоди (прийняття її виконання, здійснення платежу другій стороні і т.ін.). У такому випадку вимога про визнання угоди недійсною з мотивів відсутності належних повноважень представника на укладення угоди задоволенню не підлягає.

Разом з тим, судами попередніх інстанцій не надано належної правової оцінки доказам, які є в матеріалах справи щодо подальшого схвалення договору оренди, а також не надано оцінки доказам, які свідчать про відсутність перевищення повноважень.

Викладене свідчить про те, що судами зроблено висновки при неповно встановлених обставинах справи.

Оскільки передбачені процесуальним законом межі перегляду справи в касаційній інстанції не дають їй права встановлювати або вважати доведеними обставини, що не були встановлені в рішенні суду чи відхилені ним, вирішувати питання про достовірність того чи іншого доказу, про перевагу одних доказів над іншими, збирати нові докази або додатково перевіряти докази, судові рішення, ухвалені у справі, підлягають скасуванню, а справа направленню на новий розгляд до господарського суду Кіровоградської області.

При новому розгляді суду необхідно повно та всебічно встановити всі обставини справи, які мають значення для правильного її вирішення, дати їм належну юридичну оцінку, і в залежності від встановленого постановити законне і обґрунтоване рішення.

Керуючись ст. ст. 1115, 1117, 1119-11112 Господарського процесуального кодексу України, Вищий господарський суд України

### **ПОСТАНОВИВ:**

Касаційну скаргу Відкритого акціонерного товариства "Кіровоградський проектно-конструкторсько-технологічний інституту "Маштехкомплекс" задовольнити.

Постанову Дніпропетровського апеляційного господарського суду від 20.10.2010 та рішення господарського суду Кіровоградської області від 04.08.2010 у справі № 16/47 скасувати.

С праву № 16/47 направити на новий розгляд до господарського суду Кіровоградської області в іншому складі суду.

Головуючий, суддя

І. Волік

Судді :

Н. Капацин

О. Кролевець



**ГОСПОДАРСЬКИЙ СУД  
Кіровоградської області**

**ІМЕНЕМ УКРАЇНИ  
РІШЕННЯ**

**16 травня 2011 р.**

**Справа № 5013/182/11**

Господарський суд Кіровоградської області в складі

судді Змеула О.А.

розглянув у судовому засіданні матеріали справи

за позовом: публічного акціонерного товариства комерційний банк "ПРИВАТБАНК", від імені якого діє філія - "Кіровоградське регіональне управління ПАТ КБ "ПРИВАТБАНК",

до: відкритого акціонерного товариства "Кіровоградський проектно-конструкторсько-технологічний інститут "Маштехкомплекс"

про визнання недійсним договору

та за зустрічним позовом: відкритого акціонерного товариства "Кіровоградський проектно-конструкторсько-технологічний інститут "Маштехкомплекс"

до: публічного акціонерного товариства комерційний банк "ПРИВАТБАНК", від імені якого діє філія - Кіровоградське РУ ПАТ КБ "ПРИВАТБАНК",

про стягнення 95 112,00 грн.,

в засіданні присутні **представники:**

від ПАТ "ПРИВАТБАНК" - ОСОБА\_1, довіреність б/н від 09.07.10,

**від ВАТ "Кіровоградський ПКТІ "Маштехкомплекс" – Бірюков А.О., довіреність б/н від 02.11.09.**

Публічне акціонерне товариство комерційний банк "ПРИВАТБАНК", від імені якого діє Кіровоградське РУ ПАТ КБ "ПРИВАТБАНК" (надалі - ПАТ КБ "ПРИВАТБАНК"), звернулось до господарського суду з позовною заявою про визнання недійсним договору оренди приміщення № 80 від 01.01.2009 року, укладеного між ним та ВАТ "Кіровоградський проектно-конструкторсько-технологічний інститут "Маштехкомплекс" (надалі ВАТ "КПКТІ "Маштехкомплекс").

ПАТ КБ "ПРИВАТБАНК" в ході розгляду справи неодноразово уточнював позовні вимоги. Зокрема, 15 липня 2010 року ПАТ КБ "ПРИВАТБАНК" подало до господарського суду заяву про зміну предмета позову, яка містить вимоги про визнання недійсним спірного договору оренди приміщення № 80 від 01.01.2009 року та про зобов'язання ВАТ "КПКТІ "Маштехкомплекс" повернути отримані за договором оренди кошти в розмірі 219 675,00 грн., а ПАТ КБ "ПРИВАТБАНК" повернути орендоване приміщення площею 471 кв. м.

Проте, керуючись [ст. 22 ГПК України](#) 01.04.2011 року ПАТ КБ "ПРИВАТБАНК" подало суду заяву про уточнення позовних вимог, в якій зазначено прохання розглянути справу у межах первісних позовних вимог, які були заявлені ПАТ КБ "ПРИВАТБАНК", без застосування правових наслідків недійсності правочину, тобто змінило предмет позову.

Позовні вимоги викладені в наступній редакції: визнати недійсним договір оренди приміщення № 80 від 01.01.2009 року, укладений між ВАТ "Кіровоградський проектно-конструкторсько-технологічний інститут "Маштехкомплекс" та ЗАТ КБ "ПРИВАТБАНК", тому предмет позову розглядається судом в зазначеній позивачем останній редакції.

Первісний позов про визнання договору оренди приміщення недійсним мотивовано посиленням ПАТ КБ "ПРИВАТБАНК" на перевищення повноважень керівника філії Кіровоградське РУ ЗАТ КБ "ПРИВАТБАНК" Єгельської Л.Д., яка діяла за довіреністю № 1434 від імені банку, укладення спірного договору оренди приміщення на строк менший ніж три роки, що суперечить правилам абзацу 7 п.10.9. Положення про порядок створення і державної реєстрації банків, відкриття їх філій, представництв, відділень, затвердженого [Постановою Правління Національного банку України від 31.08.2001 № 375](#).

Первісний відповідач (ВАТ "КПКТІ "Маштехкомплекс") первісний позов відхилив як безпідставний, оскільки договір оренди відповідає чинному законодавству, підписаний уповноваженою особою ЗАТ КБ "ПРИВАТБАНК" Єгельською Л.Д., та схвалений подальшими діями ЗАТ КБ "ПРИВАТБАНК".

Спільно з первісним позовом розглянуто зустрічний позов відкритого акціонерного товариства "КПКТІ "Маштехкомплекс" до публічного акціонерного товариства комерційний банк "ПРИВАТБАНК" про стягнення 95 112,00 грн., з урахуванням доповнення до зустрічного позову від 21.05.2010 року (т.1 а.с.141).

Відповідач за зустрічним позовом (ПАТ КБ "ПРИВАТБАНК") зустрічний позов відхилив повністю, посилаючись на те, що договір оренди є недійсним, а тому в нього немає обов'язку щодо внесення орендної плати.

Заслухавши пояснення представників сторін, розглянувши матеріали справи та оцінивши подані сторонами докази, господарський суд встановив наступне.

Згідно рішення господарського суду Кіровоградської області в справі № 17/116 за позовом ПАТ КБ "ПРИВАТБАНК" до ВАТ "КПКТІ "Маштехкомплекс" про стягнення 217603, 20грн. компенсації вартості понесених затрат по виконанню капітального ремонту орендованого приміщення, що знаходиться за адресою: м.Кіровоград, вул.Полтавська, 71, ВАТ "КПКТІ "Маштехкомплекс" звернулось до господарського суду Кіровоградської області із зустрічним позовом про стягнення заборгованості по орендній платі в розмірі 190224грн.

Рішенням господарського суду Кіровоградської області від 11.02.2010р. у справі №17/116, залишеним без змін постановою Дніпропетровського апеляційного господарського суду від 19.04.2010р. та постановою Вищого господарського суду України від 19.10.2010р., в задоволенні первісного позову відмовлено, зустрічні позовні вимоги задоволено повністю, стягнуто з ПАТ КБ "ПРИВАТБАНК" на користь ВАТ КПКТІ "Маштехкомплекс" 190 224 грн. боргу за період з червня 2009р. по січень 2010р. включно та судові витрати.

22.11.2010р. ПАТ КБ "ПРИВАТБАНК" було подано до господарського суду Кіровоградської області заяву про перегляд рішення господарського суду Кіровоградської області від 11.02.2010р. по справі №17/116 за нововиявленими обставинами, де заявник просив скасувати рішення господарського суду Кіровоградської області від 11.02.2010р. по справі №17/116, прийняти нове рішення, яким задовольнити первісний позов та відмовити у задоволенні зустрічних позовних вимог.

Ухвалою господарського суду Кіровоградської області від 21.12.2010р., яка Дніпропетровським апеляційним господарським судом залишена без змін, заяву про перегляд рішення господарського суду Кіровоградської області від 11.02.2010р. за нововиявленими обставинами у справі №17/116 залишено без задоволення, а рішення господарського суду від 11.02.2010р. - без змін.

01.08.2003 року між ВАТ "Кіровоградський ПКТІ "Маштехкомплекс" ("орендодавець") та ЗАТ КБ "Приватбанк", від імені якого діє КФ ЗАТ КБ "Приватбанк" ("орендар"), правонаступником якого відповідно до установчих документів публічного акціонерного товариства комерційний банк "ПРИВАТБАНК" є позивач за первісним позовом, укладено договір оренди нежитлового приміщення і майна №8 (далі - договір №8 від 01.08.2003 року), за умовами якого орендодавець передав, а орендар прийняв в тимчасове платне володіння і користування нежитлові приміщення під офіс площею 260 кв.м, № кімнат - I поверх ІВЦ 13, 14, II поверх ІВЦ 22, 23, 24, 25, 26, 27 і площею (допоміжна) 144 кв.м - окремі вхід, коридори, підсобні приміщення, розташовані за адресою: м. Кіровоград, вул. Полтавська, 71.

За своєю правовою природою даний договір є договором найму (оренди).

Згідно [статті 759 Цивільного кодексу України](#) за договором найму (оренди) наймодавець передає або зобов'язується передати наймачеві майно у користування за плату на певний строк.

Відповідно до [статті 760 Цивільного кодексу України](#) предметом договору найму може бути річ, яка визначена індивідуальними ознаками і яка зберігає свій первісний вигляд при неодноразовому використанні (непоживна річ).

29.02.2008 р. між сторонами було укладено додаткову угоду про внесення змін до договору №8 від 01.08.2003 року, якою визначено, що предметом договору оренди №8 від 01.08.2003 року є нежитлові приміщення, розташовані за адресою: м. Кіровоград, вул. Полтавська, 71 площею 327 кв.м. під офіс.

На виконання договору №8 від 01.08.2003 року та додаткової угоди до нього від 29.02.2008 р. відповідачем за первісним позовом було передано позивачеві за первісним позовом зазначені вище нежитлові приміщення, що підтверджується актом приймання-передачі від 01.03.2008 р. та що не заперечується сторонами.

Також 01.01.2009 року між ВАТ "Кіровоградський ПКТІ "Маштехкомплекс" ("орендодавець") та ЗАТ КБ "Приватбанк", від імені якого діє КФ ЗАТ КБ "Приватбанк" ("орендатор"), укладено договір оренди приміщення №80 (далі - договір №80 від 01.01.2009 року), за умовами якого орендодавець зобов'язався передати орендареві, а орендар зобов'язався прийняти у тимчасове користування (оренду) приміщення, яке знаходиться за адресою м. Кіровоград, вул. Полтавська, 71 та має загальну площу 471 кв.м, складається з основної площі, що становить 327 кв.м та допоміжні площі - 144 кв.м, за плату та на обумовлений договором строк для здійснення господарської діяльності.

Відповідно до пункту 7.1 зазначеного Договору, договір укладений на строк до 31.12.2010.

Згідно пунктів 2.2, 2.3 Договору визначено, що орендна плата підлягає сплаті до 20 числа поточного місяця, із розрахунку: за 1 кв. м основної площі 101,00 грн., в тому числі ПДВ; за 1 кв. м допоміжної площі - 75,75 грн., в тому числі ПДВ, а всього 43935 грн., в тому числі ПДВ за перший місяць оренди.

Розмір орендної плати за кожний наступний місяць підлягає індексації з коефіцієнтом рівним 1, одиниці.

Таким чином, щорічна плата складатиме 527 220,00 грн. ( 43 935,00 грн. x 12 = 527 220,00 грн.), а відносна вартість приміщення, із врахуванням індексації, становить 611700,00 грн. без ПДВ.

Відповідно до пункту 5.1 Положення про Кіровоградську філію ЗАТ КБ "ПриватБанк", зареєстрованого 04.07.2006 № 363, керівництво поточною діяльністю філії, згідно з оформленою довіреністю Банку, здійснює директор, який очолює філію і несе особисту відповідальність за виконання покладених на нього завдань та функцій. Директор укладає від імені та за дорученням Банку кредитні та інші договори (угоди) (п. 5.3.7 Положення).

Відповідно до пункту 5.3.11 директор на підставі довіреності розпоряджається закріпленим за Філією рухомим та нерухомим майном.

Згідно пункту 5 довіреності № 1434 від 28.03.2008, на підставі якої діяла Єгельська Л.Д. при укладенні вищезазначеного договору, директора Філії уповноважено укладати договори (угоди) платного найму (оренди) та безоплатного користування майном необхідним для здійснення діяльності ЗАТ КБ "ПриватБанк", за умови, що такі договори (угоди) не погіршують становища ЗАТ КБ "ПриватБанк", необхідні для забезпечення діяльності Банку і щорічна плата за користування майном перебуває в межах 500 000,00 грн., а за наявності окремого рішення - в межах ліміту, встановленого цим рішенням.

ПАТ КБ "ПРИВАТБАНК" посилається на те, що рішення, яке б надавало право Єгельській Л.Д. на підписання договору оренди № 80 від 01.01.2009, Банком не приймалось.

Представником ПАТ КБ "ПРИВАТБАНК" надано до матеріалів справи пояснення, в якому зазначені доводи щодо обізнаності голови правління ВАТ "КПКТІ Маштехкомплекс" зі змістом довіреності від 28.03.2008р. № 1434.

Господарським судом вказані ПАТ КБ "ПРИВАТБАНК" доводи відхиляються в зв'язку з наступним. Згідно [ст. 34 ГПК України](#) обставини справи, які відповідно до законодавства повинні бути підтверджені певними засобами доказування, не можуть підтверджуватись іншими засобами доказування.

Проте, належних доказів ознайомлення орендодавцем з змістом вказаної довіреності ПАТ КБ "ПРИВАТБАНК" до матеріалів справи не надано. Такими доказами можуть бути тільки належні та допустимі докази щодо ознайомлення зі змістом довіреності (зокрема, підпис на її копії про

ознайомлення, зазначення вказаної довіреності як додатку до договору тощо, які відсутні). Сам по собі факт зазначення довіреності в договорі ще не є доказом ознайомлення ВАТ "КПКТІ "Маштехкомплекс" при укладенні договору з текстом саме такої довіреності.

Пунктом 7.3. Положення про відділення № 21 Кіровоградської філії ЗАТ КБ "ПриватБанк", затвердженого рішенням правління ЗАТ КБ "ПриватБанк", протокол № 17 від 03.05.2007р., передбачено, що банк у двотижневий термін після затвердження правління банку змін до положення про відділення повідомляє територіальне управління НБУ за місцезнаходженням банку про внесення змін до положення...

При цьому, п.1.2. вказаного Положення визначено, що місцезнаходженням відділення №21 є адреса: м. Кіровоград, вул. Полтавська 71.

Пунктом 10.17 Положення про порядок створення і державної реєстрації банків, відкриття їх філій, представництв, відділень, затвердженого [Постановою Правління Національного банку України від 31.08.2001р. № 375](#), зареєстровано в Міністерстві юстиції України 24.10.2001 р. за № 906/6097 визначено, що у разі внесення змін до положення про відділення банк зобов'язаний протягом двадцяти робочих днів з часу прийняття компетентним органом банку відповідного рішення подати їх до територіального управління Національного банку за місцезнаходженням відділення (у трьох примірниках) з доданням підтверджених документів. Рішення про погодження змін до положення про відділення приймається територіальним управлінням Національного банку за місцезнаходженням відділення протягом п'ятнадцяти робочих днів з дня їх отримання.

[Статтею 2 Закону України "Про банки і банківську діяльність" № 2121-III від 07.12.2000 року](#) визначено, що підрозділ банку - структурна одиниця банку, що не має статусу юридичної особи і виконує функції, визначені банком. Виходячи зі змісту вказаної норми, відділення є підрозділом банку.

[Статтею 46 вказаного закону](#) визначено, що правління (рада директорів) банку зобов'язане протягом трьох робочих днів інформувати Національний банк України про зміну юридичної адреси і місцезнаходження банку та його відокремлених структурних підрозділів (тобто і відділення також).

Рішенням правління банку (протокол № 15 від 22 квітня 2010р.) було затверджено положення про відділення № 21 філії Кіровоградське РУ ПАТ КБ "ПРИВАТБАНК" в новій редакції.

Згідно пункту 1.2. вказаного Положення адреса відділення була змінена на м. Кіровоград, площа Дружби народів, 3.

При цьому, відповідно до листа № 12-104/3595 від 28.04.2010р., управління НБУ в Дніпропетровській області повідомило, що в зв'язку зі зміною місцезнаходження відділень було здійснено запис відомостей до Державного реєстру банків про відділення № 21 ПАТ КБ "ПРИВАТБАНК" із зазначенням попередньої адреси: м. Кіровоград, вул. Полтавська 71.

Спірний договір оренди є чинним і на сьогоднішній день, відповідач у встановленому законом та договором порядку за актом приймання-передачі приміщення орендодавцю не повернув.

У зв'язку із зміною типу Банку змінено найменування банку з закритого акціонерного товариства комерційного банку "ПриватБанк" на публічне акціонерне товариство комерційного банку "ПРИВАТБАНК", яке є правонаступником всіх прав та зобов'язань закритого акціонерного товариства комерційного банку "ПриватБанк", що слідує із нової редакції ПАТ КБ "ПРИВАТБАНК", затвердженій позачерговими загальними зборами акціонерів від 20.08.2009р., свідоцтво про державну реєстрацію юридичної особи ПАТ КБ "ПРИВАТБАНК" від 17.07.2009 року.

Доказом того, що відділення № 21 ПАТ КБ "ПРИВАТБАНК" виконувало банківські операції за адресою м. Кіровоград, вул. Полтавська 71, є копія документу про проведення банківських операцій від 14.09.2009р., на якому вказано Кіровоградська філія відділення № 21. Зазначене доводить, що ПАТ КБ "ПРИВАТБАНК" було відомо про існування відділення № 21, за адресою м. Кіровоград, вул. Полтавська 71, де здійснювалась банківські операції, і відповідно, про спірний договір оренди, який є підставою для знаходження відділення за вказаною адресою з моменту укладення спірного договору оренди.

Зазначене, враховуючи вказані обов'язки ПАТ КБ "ПРИВАТБАНК" щодо відповідних повідомлень щодо змін до положення (в тому числі і щодо зміни місця знаходження), фактичне виконання відділенням банківських операцій в період дії оспорюваного договору, відсутність необхідних повідомлень НБУ щодо зміни місцезнаходження відділення, свідчить про те, що ПАТ КБ "ПРИВАТБАНК" фактично користувався предметом оренди та, відповідно, схвалив своїми діями оспорюваний договір оренди приміщення.



На виконання умов зазначеного договору орендодавцем передано орендареві вказані вище приміщення, що підтверджується актом приймання-передачі від 01.01.2009 р.

Додатковою угодою від 01.06.2009 р. до вказаного вище договору сторонами внесено зміни, зокрема, у визначенні предмету оренди: узгоджено, що приміщення яке передається в оренду знаходиться за адресою: м. Кіровоград, вул. Полтавська, 71 для розміщення відділення банку площею 240,7 кв.м та для розміщення складського приміщення площею 94 кв.м.

Як вбачається із актів приймання-передачі від 01.06.2009 р. орендар повернув, а орендодавець прийняв приміщення загальною площею 471 кв.м., а в подальшому ВАТ "Кіровоградський ПКТІ "Маштехкомплекс" знову передав ЗАТ КБ "ПРИВАТБАНК" приміщення, яке знаходиться за адресою: м. Кіровоград, вул. Полтавська, 71 для розміщення відділення банку площею 240,7 кв.м та для розміщення складського приміщення площею 94 кв.м.

Згідно пункту 2.2 договору №80 від 01.01.2009 року в редакції додаткової угоди від 01.06.2009р. до нього орендна плата підлягає сплаті до 20 числа поточного місяця із розрахунку: за приміщення під розміщення відділення банку - 90 грн. за кв.м, а всього 21663 грн. за перший місяць оренди; за складські приміщення - 22,5 грн. за кв.м, а всього 2115 грн. за перший місяць оренди; розмір орендної плати за кожний наступний місяць підлягає індексації з коефіцієнтом рівним одиниці.

При вирішенні первісного позову господарський суд виходить наступних положень законодавства.

Спірний договір оренди укладений в письмовій формі уповноваженими особами та скріплений печатками сторін.

Умови договору оренди відповідають положенням параграфу 5 [глави 30 Господарського кодексу України](#) та положенням [глави 34 Цивільного кодексу України](#). Зокрема, сторонами погоджено такі істотні умови договору оренди як об'єкт оренди (склад і вартість майна з урахуванням її індексації), строк, на який укладається договір оренди, орендна плата з урахуванням її індексації, відновлення орендованого майна та умови його повернення.

Відповідно до [ст. 215 Цивільного кодексу України](#) підставою недійсності правочину є недодержання в момент вчинення правочину стороною (сторонами) вимог, які встановлені частинами першою, третьою, п'ятою та шостою [статті 203 цього Кодексу](#).

Господарське зобов'язання, яке не відповідає вимогам закону, згідно [ст. 207 Господарського кодексу України](#), може бути на вимогу однієї із сторін, або відповідного органу державної влади визнано судом недійсним повністю або в частині.

Відповідно до [ст. 92 Цивільного кодексу України](#) юридична особа набуває цивільних прав та обов'язків і здійснює їх через свої органи, які діють відповідно до установчих документів та закону. Орган або особа, яка відповідно до установчих документів юридичної особи чи закону виступає від імені, зобов'язана діяти в інтересах юридичної особи, добросовісно і розумно та не перевищувати своїх повноважень.

Відповідно до частини 2 [ст. 203 Цивільного кодексу України](#) особа, яка вчиняє правочин, повинна мати необхідний обсяг цивільної дієздатності.

Разом з тим, частиною 3 [ст. 92 Цивільного кодексу України](#) передбачено, що у відносинах із третіми особами обмеження повноважень щодо представництва юридичної особи не має юридичної сили, крім випадків, коли юридична особа доведе, що третя особа знала чи за всіма обставинами не могла не знати про такі обмеження. Це положення є гарантією стабільності майнового обороту і є також загальноприйнятим стандартом у світовій практиці, зокрема, відповідно до Першої директиви Ради Європейських Співтовариств від 09.03.1968 (68/151/ЄЕС).

Згідно [ст. 241 Цивільного кодексу України](#) та пункту 9.2 Роз'яснення Вищого арбітражного суду України № 02-5/111 від 12.03.1999 "Про деякі питання практики вирішення спорів, пов'язаних з визнанням угод недійсними," наступне схвалення юридичною особою угоди, укладеної від її імені представником, робить її дійсною з моменту укладання. Доказами такого схвалення можуть бути відповідне письмове звернення до другої сторони угоди чи до її представника (лист, телеграма, телетайпограма тощо) або вчинення дій, які свідчать про схвалення угоди (прийняття її виконання, здійснення платежу другій стороні і т.ін.). У такому випадку вимога про визнання угоди недійсною з мотивів відсутності належних повноважень представника на укладення угоди задоволенню не підлягає.

В даному випадку доказами погодження суми орендної плати та фактичного користування предметом оренди Кіровоградським РУ ПАТ КБ "ПРИВАТБАНК" є:

- акт здачі-приймання частини приміщення від 01.01.2009р. до договору оренди приміщення №80 від 01.01.2009р., за яким відповідач за зустрічним позовом прийняв предмет оренди в користування;

- лист від 19.05.2009р. №Р.26.14.200/773, в якому відповідач за зустрічним позовом пропонує переглянути умови діючого договору оренди в частині зменшення орендованих площ до 240,7 кв. м. і зменшення орендної плати до 90,00 грн. за кв. м.;

- додаткова угода від 01.06.2009р. до договору оренди приміщення №80 від 01.01.2009р., якою змінено предмет оренди із зазначенням його вартості, зменшено розмір орендної плати;

- акт здачі-приймання частини приміщення від 01.06.2009р. до договору оренди приміщення №80 від 01.01.2009р., за яким ВАТ КПКТІ "Маштехпомплекс" прийняв переданий відповідачем за зустрічним позовом предмет оренди;

- акт здачі-приймання частини приміщення від 01.06.2009р. до договору оренди приміщення №80 від 01.01.2009р., за яким відповідач за зустрічним позовом прийняв предмет оренди в користування з урахуванням змін до договору від 01.06.2009р.;

- лист від 30.06.2009р. №325, в якому відповідач за зустрічним позовом просить зменшити розмір орендної плати в розмірі 76, 50 грн. за 2 поверх орендованого приміщення.

Згідно акта обміру орендованих площ Кіровоградським РУ по вул. Полтавська 71 в м. Кіровограді від 19.06.2009р. ПАТ КБ "ПРИВАТБАНК" по додатковій угоді від 01.06.2009р. до договору №80 використовується площа під відділення №21 (офіс), що складає 240,7 кв. м., площа підсобних приміщень - 94 кв. м. Фактично з 01.06.2009р. відповідач за зустрічним позовом користується приміщенням площею 240,7 кв. м., розмір орендної плати - 90,00 грн. за кв. м. (сума складає 21 663,00 грн.) та для розміщення складського приміщення площею 94 кв. м. за ціною 22,50 грн. за кв. м. (сума складає 2 115,00 грн.), загальний розмір щомісячної орендної становить 23778 грн., в тому числі ПДВ. Зазначені суми орендної плати погоджені сторонами як додатковою угодою, так і шляхом направлення листа та підтвердження його виконання ВАТ КПКТІ "Маштехкомплекс".

Таким чином, згідно з умовами договору оренди приміщення № 80 від 01.01.2009 р. з урахуванням додаткової угоди від 01.06.2009 р. орендар повинен був сплатити орендодавцю орендну плату в такій сумі: за п'ять місяців оренди приміщення з січня 2009р. по травень 2009р. включно в загальній сумі 219 675 грн. ( $43935,00 \times 5 = 219\ 675$  грн.), а за сім місяців оренди за період з червня по грудень 2009 року включно орендар повинен сплатити орендодавцеві орендну плату на загальну суму 166 446 грн. ( $23778 \times 7 = 166\ 446$  грн.). Отже, із цього розрахунку слідує, що річна орендна плата за оренду приміщення складає загальну суму 386 121 грн., тобто річна орендна плата не перевищує 500 000 грн.

У справі відсутні докази перевищення повноважень керівником філії - Кіровоградське РУ КБ "ПриватБанк" при укладенні спірного договору оренди приміщення № 80 від 01.01.2009 р. з урахуванням додаткової угоди від 01.06.2009 р.

Відносно посилання позивача за первісним позовом на абз. 7 п. 10.9. Положення про порядок створення і державної реєстрації банків, відкриття їх філій, представництв, відділень, затвердженого [Постановою Правління Національного банку України від 31.08.2001р. № 375](#) слід виходити з наступного. В своєму листі "Роз'яснення до постанови Правління НБУ від 31.08.2001 № 375" № 40-111/2901-11720 від 25.11.2005 р. Національний банк України зазначає, що відповідно до пунктів 10.9 Положення № 375 для відкриття відділення банк зобов'язаний надати територіальному управлінню Національного банку України нотаріально засвідчену копію договору оренди приміщення, в якому розташовуватиметься структурний підрозділ банку, на строк не менше ніж три роки. При цьому слід зазначити, що Положення № 375 не містить заборони щодо оформлення банком оренди приміщення на підставі договорів, які укладені на строк менше року, за умови, що загальний строк оренди приміщення, яке банк використовує на підставі цих договорів, відповідає встановленим у Положенні № 375 вимогам."

Відповідно до наявних у справі доказів відділення № 21 ПАТ КБ "ПРИВАТБАНК", що розташоване по вул. Полтавській, 71 у м. Кіровограді, було відкрито в 2005р.

Як вбачається з матеріалів справи, загальний строк оренди перевищує вказаний в Положенні № 375. Крім зазначеного, в разі порушення норм чинного законодавства зазначене відділення банку не було б зареєстроване у встановленому законодавством порядку.

Отже, посилання позивача на те, що договір оренди приміщення для розміщення відділення банку повинен бути укладений на строк не менше трьох років відхиляється як безпідставне, оскільки

нормами закону дана вимога не передбачена, вказане положення стосується лише реєстрації відділення банку, а до укладення спірного договору оренди приміщення відділення № 21 Кіровоградського РУ КБ "ПРИВАТБАНК" вже було зареєстроване.

З огляду на встановлені обставини справи, оцінені наявні в справі докази господарський суд дійшов висновку про те, що первісний позов про визнання договору оренди приміщення недійсним задоволенню не підлягає.

Зустрічний позов про стягнення заборгованості з орендної плати за період з лютого 2010 р. по травень 2010 р. в сумі 95112 грн. слід задовольнити з огляду на таке.

Орендну плату відповідач за зустрічним позовом вносив не своєчасно та не в повному обсязі, внаслідок чого утворився борг перед ВАТ "КПКТІ "Маштехкомплекс" за період з лютого 2010 р. по травень 2010 р. в сумі 95112 грн.

Згідно вимог [статті 193 Господарського кодексу України](#) суб'єкти господарювання та інші учасники господарських відносин повинні виконувати господарські зобов'язання належним чином відповідно до закону, інших правових актів, договору, а за відсутності конкретних вимог щодо виконання зобов'язання - відповідно до вимог, що у певних умовах звичайно ставляться.

Кожна сторона повинна вжити всіх заходів, необхідних для належного виконання нею зобов'язання, враховуючи інтереси другої сторони та забезпечення загальногосподарського інтересу.

До виконання господарських договорів застосовуються відповідні положення [Цивільного кодексу України](#) з урахуванням особливостей, передбачених [Господарським кодексом України](#).

Відповідно до вимог [статті 526 Цивільного кодексу України](#), зобов'язання має виконуватися належним чином відповідно до умов договору та вимог цього [кодексу](#), інших актів цивільного законодавства, а за відсутності таких умов та вимог відповідно до звичаїв ділового обороту або інших вимог, що звичайно ставляться.

Згідно пункту 5.3 договору №80 від 01.09.2009р. оплата оренди та комунальних послуг орендарем здійснюється по день фактичного його звільнення. Водночас пунктом 5.2 вказаного договору сторонами узгоджено, що приміщення та інше майно вважаються фактично переданими орендодавцеві/орендареві з моменту підписання акта здачі-приймання.

Зазначеним рішенням господарського суду Кіровоградської області від 11.02.2010р. у справі № 17/116 також встановлено, що 22.09.2009 р. відповідач за зустрічним позовом направив на адресу ВАТ "КПКТІ "Маштехкомплекс" разом з пропозицією розірвати договір оренди №80 від 01.01.2009 р. і акт приймання-передачі орендованого майна. Між тим, вказаний акт від 19.10.2009 р., що не підписаний жодною із сторін договору, не може бути належним доказом повернення орендованого приміщення орендодавцю.

Враховуючи відсутність належних в розумінні [статті 34 Господарського процесуального кодексу України](#) доказів на підтвердження факту передачі орендованого майна від орендаря орендодавцю, а також з огляду на чинність укладеного між сторонами договору №80 від 01.09.2009р., який станом на день прийняття судом рішення не є розірваним, вимоги ВАТ "КПКТІ "Маштехкомплекс" про стягнення заборгованості з орендної плати є правомірними.

Отже, докази виконання відповідачем прийнятих на себе зобов'язань за договором №80 від 01.09.2009р. в матеріалах справи відсутні, а тому зустрічні позовні вимоги в частині стягнення заборгованості з орендної плати за період з лютого 2010 р. по травень 2010 р. включно в сумі 95112 грн. заявлені обґрунтовано і підлягають задоволенню.

Згідно [ст. 49 Господарського процесуального кодексу України](#) витрати по сплаті державного мита та витрати на інформаційно-технічне забезпечення судового процесу за розгляд первісного позову покладаються на позивача за первісним позовом, за розгляд зустрічної позовної заяви - на відповідача за зустрічним позовом.

Враховується, що відповідно довідки господарського суду Кіровоградської області від 29.10.10 № 16/47 (т.3 а.с.2) ПАТ КБ "ПРИВАТБАНК" повернуто державне мито в розмірі 2197 грн., що надмірно сплачене платіжним дорученням № А0715U00У5 від 15.07.2010р.

У судовому засіданні оголошувалась перерва до 16.06.2011 року. Вступну та резолютивну частини рішення оголошено в судовому засіданні 16.05.2011 року.

Керуючись ст.ст. [44](#), [49](#), [82](#), [83](#), [84](#), [85](#) [Господарського процесуального кодексу України](#), господарський суд

**ВИРШИВ:**

У задоволенні первісного позову публічного акціонерного товариства комерційний банк "ПРИВАТБАНК", від імені якого діє Кіровоградське РУ ПАТ КБ "ПРИВАТБАНК", відмовити повністю.

Зустрічний позов відкритого акціонерного товариства "Кіровоградський проектно-конструкторсько-технологічний інститут "Маштехкомплекс" задовольнити.

Стягнути з публічного акціонерного товариства комерційний банк "Приватбанк", ідентифікаційний код 14360570 (49094, м. Дніпропетровськ, вул. Набережна Перемоги, 50) на користь відкритого акціонерного товариства "Кіровоградський проектно-конструкторсько-технологічний інститут "Маштехкомплекс", ідентифікаційний код 04618056 (25015, м. Кіровоград, вул. Полтавська, 71) 95112,00 грн. заборгованості з орендної плати, 951,12 грн. державного мита та 236 грн. витрат на інформаційно-технічне забезпечення судового процесу.

Наказ видати після набрання рішенням законної сили.

Рішення може бути оскаржено до Дніпропетровського апеляційного господарського суду через господарський суд Кіровоградської області протягом десяти днів з дня підписання повного рішення, оформленого відповідно до [статті 84 ГПК України](#).

Суддя

О.А. Змеул

Повне рішення складено 23.05.11р.



**ДНІПРОПЕТРОВСЬКИЙ АПЕЛЯЦІЙНИЙ  
ГОСПОДАРСЬКИЙ СУД**

**ПОСТАНОВА  
ІМЕНЕМ УКРАЇНИ**

**19.09.2011 року**

**Справа № 5013/182/11**

Дніпропетровський апеляційний господарський суд у складі колегії суддів:

головуючого судді Антонік С.Г. (доповідач)

суддів: Дмитренко А.К., Пруднікова В.В.

при секретарі судового засідання: Гузоватий О.І.

за участю **представників сторін:**

від позивача: ОСОБА\_1., представник, дов. № 6183 від 25.10.09р.

**від відповідача: Бірюков А.О. представник, дов. №б/н/ від 02.10.10р.**

розглянувши у відкритому судовому засіданні апеляційну скаргу Публічного акціонерного товариства комерційний банк "Приватбанк" від імені якого діє Кіровоградське регіональне управління ПАТ КБ "Приватбанк" на рішення господарського суду Кіровоградської області від 16.05.2011р. у справі № 5013/182/11

за позовом Публічного акціонерного товариства комерційний банк "Приватбанк", м. Дніпропетровськ від імені якого діє Кіровоградське регіональне управління ПАТ КБ "Приватбанк", м. Кіровоград

до відповідача Відкритого акціонерного товариства "Кіровоградський проектно-конструкторсько-технологічний інститут "Маштехкомплекс", м. Кіровоград

про визнання недійсним договору

та за зустрічним позовом Відкритого акціонерного товариства "Кіровоградський проектно-конструкторсько-технологічний інститут "Маштехкомплекс"

до публічного акціонерного товариства комерційний банк "Приватбанк" від імені якого діє Кіровоградське регіональне управління ПАТ КБ "Приватбанк"

про стягнення 95 112, 00 грн.

**ВСТАНОВИВ:**

На підставі розпорядження в.о. секретаря судової палати від 16.09.11р. апеляційна скарга Публічного акціонерного товариства комерційний банк "Приватбанк" від імені якого діє "Кіровоградське регіональне управління ПАТ КБ "Приватбанк" передана на розгляд колегії суддів: головуючий (доповідач) суддя Антонік С.Г., судді Дмитренко А.К., Прудніков В.В.

Ухвалою суду від 16.09.2011р. даною колегією суддів апеляційна скарга Публічного акціонерного товариства комерційний банк "Приватбанк" від імені якого діє Кіровоградське регіональне управління ПАТ КБ "Приватбанк" прийнята до провадження.

Рішенням господарського суду Кіровоградської області від 16.05.2011р. ( суддя Змеул О.А.) у задоволенні первісного позову публічного акціонерного товариства комерційний банк "ПРИВАТБАНК", від імені якого діє Кіровоградське РУ ПАТ КБ "ПРИВАТБАНК", відмовлено повністю.

Зустрічний позов відкритого акціонерного товариства "Кіровоградський проектно-конструкторсько-технологічний інститут "Маштехкомплекс" задоволено.

Стягнуто з публічного акціонерного товариства комерційний банк "Приватбанк" на користь відкритого акціонерного товариства "Кіровоградський проектно-конструкторсько-технологічний інститут "Маштехкомплекс" 95112,00 грн. заборгованості з орендної плати, 951,12 грн. державного мита та 236 грн. витрат на інформаційно-технічне забезпечення судового процесу..

Рішення суду щодо відмови в задоволенні первісного позову про визнання договору оренди приміщення недійсним, мотивоване тим, що керівником філії при укладанні спірного договору, з урахуванням угоди від 01.06.2009р., не перевищено повноважень. Положення про порядок створення і державної реєстрації банків, відкриття їх філій, відділень, представництв стосується відкриття відділень, а тому укладання договору оренди філією яка вже відкрита на строк менший ніж встановлено Положенням не є порушенням.

Задоволення зустрічного позову мотивовано доведеністю матеріалами справи неналежного виконання відповідачем за зустрічним позовом своїх зобов'язань щодо своєчасної сплати орендних платежів, наявністю заборгованості в сумі 95112 грн. за період з лютого по травень 2010р. та відсутністю належних доказів на підтвердження факту повернення майна орендодавцю, а також чинністю укладеного між сторонами договору №80 від 01.09.2009р.

Не погодившись з рішенням, Публічне акціонерне товариство комерційний банк "Приватбанк" від імені якого діє філія - "Кіровоградське регіональне управління ПАТ КБ "Приватбанк" звернулось в Дніпропетровський апеляційний господарський суд з апеляційною скаргою, в якій посилаючись на неправильне застосування норм матеріального і процесуального права, просить скасувати рішення господарського суду та прийняти нове.

В апеляційній скарзі робляться посилання на перевищення повноважень керівника філії Кіровоградське РУ ЗАТ КБ "ПРИВАТБАНК" ОСОБА\_3., саме на момент укладання угоди і посилання суду на додаткову угоду від 01.06.09р. є непереконаливим. Оспорюваний договір повноважними особами ПАТ КБ «Приватбанк» не узгоджувався і не схвалювався. Крім того, стягуючи орендну плату, судом не враховано, що у відповідному періоді банк змінив своє місцезнаходження та не користувався приміщенням.

Позивач по первісному позову у судовому засіданні підтримав доводи викладені в апеляційній скарзі. Просить рішення суду скасувати та прийняти нове, яким первісний позов задовольнити, а в зустрічному відмовити.

Відповідач по первісному позову у відзиві на апеляційну скаргу зазначив, що договір оренди відповідає чинному законодавству, підписаний уповноваженою особою ЗАТ КБ "ПРИВАТБАНК" ОСОБА\_3., та схвалений подальшими діями ЗАТ КБ "ПРИВАТБАНК". Факт схвалення встановлений постановою Дніпропетровського апеляційного господарського суду від 25.01.2011р. по справі № 17/116, якою вирішений спір між тими ж сторонами, що відповідно до [ст.35 ГПК України](#) не потребує доказування.

Представник відповідача в судовому засіданні вказав, що рішення господарського суду є законним і обґрунтованим. Просить залишити його в силі, а апеляційну скаргу без задоволення.

Відповідно до [ст. 99 Господарського процесуального кодексу України](#), апеляційний господарський суд, переглядаючи рішення в апеляційному порядку, користується правами, наданими суду першої інстанції.

Згідно зі [ст. 101 Господарського процесуального кодексу України](#) у процесі перегляду справи апеляційний господарський суд за наявними у справі і додатково поданими доказами повторно розглядає справу. Апеляційний суд не зв'язаний доводами апеляційної скарги і перевіряє законність та обґрунтованість рішення місцевого суду у повному обсязі.

Колегія суддів, проаналізувавши на підставі фактичних обставин справи застосування норм чинного законодавства при винесенні рішення суду, встановила:

01.08.2003 року ВАТ "Кіровоградський ПКТИ "Маштехкомплекс" ("орендодавець") та ЗАТ КБ "Приватбанк", від імені якого діє КФ ЗАТ КБ "Приватбанк" ("орендар"), правонаступником якого відповідно до установчих документів публічного акціонерного товариства комерційний банк "ПРИВАТБАНК" є позивач за первісним позовом, укладено договір оренди нежитлового приміщення і майна №8 (далі - договір №8 від 01.08.2003 року), за умовами якого орендодавець передав, а орендар прийняв в тимчасове платне володіння і користування нежитлові приміщення під офіс площею 260 кв.м, № кімнат - I поверх ІВЦ 13, 14, II поверх ІВЦ 22, 23, 24, 25, 26, 27 і площею (допоміжна) 144 кв.м - окремих вхід, коридори, підсобні приміщення, розташовані за адресою: м. Кіровоград, вул. Полтавська, 71.

29.02.2008 р. між сторонами було укладено додаткову угоду про внесення змін до договору №8 від 01.08.2003 року, якою визначено, що предметом договору оренди №8 від 01.08.2003 року є нежитлові приміщення, розташовані за адресою: м.Кіровоград, вул.Полтавська, 71 площею 327 кв.м. під офіс № кімнат - I поверх ІВЦ 13, 14, II поверх ІВЦ 22, 23, 24, 25, 26, 27 і площею (допоміжна) 144 кв.м - окремих вхід, коридори, підсобні приміщення. Загальна вартість оренди, відповідно до п.3.1.1. складає 43935 грн. в місяць.

На виконання договору №8 від 01.08.2003 року та додаткової угоди до нього від 29.02.2008 р. відповідачем за первісним позовом було передано позивачеві за первісним позовом зазначені вище нежитлові приміщення, що підтверджується актом приймання-передачі від 01.03.2008 р. та що не заперечується сторонами.

Термін дії договору, згідно додаткової угоди від 01.07.08р. до 31.12.2008 року.

01.01.2009 року, у зв'язку з закінченням терміну дії договору №8, між ВАТ "Кіровоградський ПКТІ "Маштехкомплекс" ("орендодавець") та ЗАТ КБ "Приватбанк", від імені якого діє КФ ЗАТ КБ "Приватбанк" ("орендатор"), укладено договір оренди приміщення №80 (далі - договір №80 від 01.01.2009 року), за умовами якого орендодавець зобов'язався передати орендареві, а орендар зобов'язався прийняти у тимчасове користування (оренду) приміщення, яке знаходиться за адресою м. Кіровоград, вул. Полтавська, 71 та має загальну площу 471 кв.м, складається з основної площі, що становить 327 кв.м та допоміжні площі - 144 кв.м, за плату та на обумовлений договором строк для здійснення господарської діяльності.

Договір укладений на строк до 31.12.2010. ( п. 7.1 Договору).

Згідно пунктів 2.2, 2.3 Договору визначено, що орендна плата підлягає сплаті до 20 числа поточного місяця, із розрахунку: за 1 кв. м основної площі 101,00 грн., в тому числі ПДВ; за 1 кв. м допоміжної площі - 75,75 грн., в тому числі ПДВ, а всього 43 935 грн., в тому числі ПДВ за перший місяць оренди.

Розмір орендної плати за кожний наступний місяць підлягає індексації з коефіцієнтом рівним 1, одиниці.

На виконання умов зазначеного договору орендодавцем передано орендареві вказані вище приміщення, що підтверджується актом приймання-передачі від 01.01.2009р.

Позивач 08.04.2010р. звернувся до господарського суду з позовом про визнання недійсним договору від 01.01.09р., мотивуючи тим, що при укладанні договору керівник філії перевищила свої повноваження, передбачені довіреністю № 1434 від 28.03.08р., а також тим, що договір укладено на строк менше ніж 3 роки, що суперечить п.10.9. Положення про порядок створення і державної реєстрації банків, відкриття їх філій, представництв, відділень, затвердженого постановою Правління НБУ.

Колегія суддів погоджується з рішенням господарського суду, яким відмовлено в задоволенні первісного позову та задоволено зустрічний у зв'язку з наступним.

Згідно п.7 [Постанови Пленуму Верховного Суду України від 06.11.2009р. № 9 «Про судову практику розгляду цивільних справ про визнання правочинів недійсними»](#), правочин може бути визнаний недійсним з підстав, визначених законом, та із застосуванням наслідків недійсності, передбачених законом.

Відповідно до ч.1. [ст.215 ЦК України](#), підставою недійсності правочину є недодержання в момент вчинення правочину стороною (сторонами) вимог, які встановлені частинами першою - третьою, п'ятою та шостою [статті 203 цього Кодексу](#).

[Статтею 203 ЦК України](#) встановлено:

1. Зміст правочину не може суперечити цьому Кодексу, іншим актам цивільного законодавства, а також інтересам держави і суспільства, його моральним засадам.

2. Особа, яка вчиняє правочин, повинна мати необхідний обсяг цивільної дієздатності.

3. Волевиявлення учасника правочину має бути вільним і відповідати його внутрішній волі.

5. Правочин має бути спрямований на реальне настання правових наслідків, що обумовлені ним.

6. Правочин, що вчиняється батьками (усиновлювачами), не може суперечити правам та інтересам їхніх малолітніх, неповнолітніх чи непрацездатних дітей.

Позивач вказує, що договір не відповідає пунктам 1, 2 [ст.203 ЦК України](#), оскільки суперечить Положенню про порядок створення і державної реєстрації банків, відкриття їх філій, представництв, відділень, затвердженого [постановою Правління НБУ від 31.08.2001р. № 375](#) та при укладанні договору керівник філії перевищила обсяг цивільної дієздатності наданий довіреністю № 1434 від 28.03.08р.

Пунктом 10.9. Положення про порядок створення і державної реєстрації банків, відкриття їх філій, представництв, відділень, на який посилається позивач, передбачено перелік документів, в тому числі і нотаріально засвідчену копію договору оренди приміщення (або користування приміщенням), у якому розташовуватиметься відділення, на строк не менше ніж три роки, які зобов'язаний подати банк до територіального управління Національного банку за місцезнаходженням відділення для погодження відкриття відділення.

Колегія суддів зазначає, що господарський суд обґрунтовано дійшов висновку про те, що п.10.9. Положення стосується лише відкриття відділень і не розповсюджується на відділення які вже відкриті. Взагалі вищевказане Положення не регулює і не встановлює умови укладання договорів оренди, в тому числі і терміну дії договору, вже відкритих відділень банку.

Як встановлено матеріалами справи, для відкриття відділення № 21 Кіровоградської філії позивачем 19.05.2005 року до територіального відділення НБУ подавалася нотаріально засвідчена копія договору оренди № 8 від 01.08.2003 року, укладеного між сторонами (т.4 а.с.2 - 12). Рішенням комісії при Управлінні НБУ 09.06.2005р. було погоджено відкриття відділення № 21. У зв'язку з закінчення 31.12.2008 року строку дії цього договору, між сторонами був укладений оспорюваний договір на оренду тих же приміщень і з такою ж орендною платою.

Таким чином, при укладанні договору оренди від 01.01.2009 року не порушено Положення про порядок створення і державної реєстрації банків, відкриття їх філій, представництв, відділень, оскільки відділення на час укладання договору було відкрито. Позивачем не надано доказів того, що оспорюваний договір суперечить [ЦК України](#), іншим актам цивільного законодавства, або моральним засадам суспільства.

Що стосується перевищення керівником філії ОСОБА\_3. повноважень, наданих довіреністю № 1434 від 28.03.2008 року, то слід зазначити наступне.

Відповідно до пункту 5.1 Положення про Кіровоградську філію ЗАТ КБ "ПриватБанк", зареєстрованого 04.07.2006 № 363, керівництво поточною діяльністю філії, згідно з оформленою довіреністю Банку, здійснює директор, який очолює філію і несе особисту відповідальність за виконання покладених на нього завдань та функцій. Директор укладає від імені та за дорученням Банку кредитні та інші договори (угоди) (п. 5.3.7 Положення).

Відповідно до пункту 5.3.11 директор на підставі довіреності розпоряджається закріпленим за Філією рухомим та нерухомим майном.

Згідно пункту 5 довіреності № 1434 від 28.03.2008, на підставі якої діяла ОСОБА\_3. при укладенні вищезазначеного договору, директора Філії уповноважено укладати договори (угоди) платного найму (оренди) та безоплатного користування майном необхідним для здійснення діяльності ЗАТ КБ "ПриватБанк", за умови, що такі договори (угоди) не погіршують становища ЗАТ КБ "ПриватБанк", необхідні для забезпечення діяльності Банку і щорічна плата за користування майном перебуває в межах 500 000,00 грн., а за наявності окремого рішення - в межах ліміту, встановленого цим рішенням.

Уклавши 01.01.2009р. договір оренди із місячною орендною платою 43 935 грн., що за рік буде складати 527220 грн. директор філії ОСОБА\_3. перевищила повноваження надані дорученням.

Однак, додатковою угодою від 01.06.2009 року сторони внесли зміни до договору, зменшивши площу орендованих приміщень для розміщення відділення банку до 247 кв.м та для розміщення складського приміщення площею 94 кв.м. Розмір орендної плати встановлено: за приміщення під розміщення відділення у розмірі 90 грн. кв.м, всього 21663 грн.; за складські приміщення 22,5 грн. кв.м, всього 2115 грн.. Загальна сума орендної плати в місяць складає 23778 грн.

Додаткова угода укладена відповідно до повноважень, наданих п.5 Довіреності, згідно якого ОСОБА\_3. уповноважено укладати договори (угоди) по зміні умов договорів, за умови, що такі договори (угоди) не погіршують становище Приватбанку.

Таким чином, уклавши додаткову угоду, сторони привели договір у відповідність до ч.2 [ст.203 ЦК України](#), оскільки річна плата за користування майном складає 386121 грн. (43935 грн. x 5 міс.= 219675 грн., 23778 грн. x 7 міс. = 166446 грн.), а тому відсутнє перевищення повноважень з боку ОСОБА\_3.

Крім того слід зазначити, що в матеріалах справи міститься аудиторський висновок від 19.06.2009 року, складений головним експертом Департаменту внутрішньої безпеки головного офісу та провідним аудитором Департаменту внутрішнього аудиту по Кременчуцькій філії, в якому по договору № 80 від 01.01.2009 року зазначено, що переукладання договору погоджено с головним офісом 26.01.09р., карт № 360000926.



Як пояснив представник позивача карт № 360000926 це внутрішній документ банку. Однак на вимоги суду надати даний документ з метою встановлення погодження укладання оспорюваного договору, даний документ наданий не був. Оскільки доказів зворотного не надано, то колегія суддів вважає, що договір було також погоджено з головним офісом.

На підставі викладеного колегія суддів дійшла висновку, що господарський суд обґрунтовано відмовив в задоволенні первісного позову.

Що стосується зустрічного позову то слід зазначити наступне.

Згідно п.2.2. Договору орендна плата підлягає сплаті до 20 числа поточного місяця.

Відповідно до ч.ч.1, 7 [ст.193 ГК України](#), ст.ст.[525](#), [526 ЦК України](#), суб'єкти господарювання та інші учасники господарських відносин повинні виконувати господарські зобов'язання належним чином відповідно до закону, інших правових актів, договору, а за відсутності конкретних вимог щодо виконання зобов'язання - відповідно до вимог, що у певних умовах звичайно ставляться. Не допускається одностороння відмова від виконання зобов'язання, крім випадків, передбачених законом.

Відповідач за зустрічним позовом свої зобов'язання щодо сплати орендної плати не виконував. Заборгованість за період з лютого 2010 року по травень 2010р включно складає 95112 грн.

Оскільки відповідачем не надано належних та достатніх доказів сплати вищевказаної заборгованості, припинення дії договору, повернення орендованого майна до періоду за який стягується заборгованість, то господарський суд обґрунтовано задовольнив зустрічний позов.

Апеляційна скарга не підлягає задоволенню на підставі викладеного. Рішення господарського суду відповідає матеріалам справи та вимогам закону. Підстави для його зміни або скасування відсутні.

Судові витрати покласти на заявника апеляційної скарги.

На підставі викладеного, керуючись ст.ст. [101](#) [103](#), [105 ГПК України](#), суд -

#### **ПОСТАНОВИВ:**

Апеляційну скаргу Публічного акціонерного товариства комерційний банк "Приватбанк" від імені якого діє філія - "Кіровоградське регіональне управління ПАТ КБ "Приватбанк" залишити без задоволення, а рішення господарського суду Кіровоградської області від 16.05.2011р. у справі № 5013/182/11 залишити без змін.

Повний текст постанови складено 26.09.2011р.

Головуючий:

С.Г. Антонік

Судді:

А.К. Дмитренко

В.В. Прудніков



**ВИЩИЙ ГОСПОДАРСЬКИЙ СУД УКРАЇНИ**

**ПОСТАНОВА  
ІМЕНЕМ УКРАЇНИ**

**15 листопада 2011 р.**

**Справа № 5013/182/11 (16/47)**

Вищий господарський суд України у складі колегії суддів:

Головуючого – судді Демидової А.М.

суддів Коваленко С.С., Воліка І.М.

розглянувши у відкритому судовому засіданні

касаційну скаргу Публічного акціонерного товариства комерційного банку "Приватбанк"

на рішення від 16.05.2011 господарського суду Кіровоградської області

та на постанову від 19.09.2011 Дніпропетровського апеляційного господарського суду  
у справі № 5013/182/11

господарського суду Кіровоградської області

за позовом Публічного акціонерного товариства комерційного банку "Приватбанк", від імені якого діє філія - Кіровоградське регіональне управління ПАТ КБ "Приватбанк"

до Відкритого акціонерного товариства "Кіровоградський проектно-конструкторсько-технологічний інститут "Маштехкомплекс"

про визнання недійсним договору

та за зустрічним позовом Відкритого акціонерного товариства "Кіровоградський проектно-конструкторсько-технологічний інститут "Маштехкомплекс"

до Публічного акціонерного товариства комерційного банку "Приватбанк", від імені якого діє Кіровоградське регіональне управління ПАТ КБ "Приватбанк"

про стягнення 95 112,00 грн.

В судове засідання прибули **представники сторін:**

позивача ОСОБА\_4 (довіренність від 25.11.2009 № 6183)

**відповідача – Бірюков А.О.** (довіренність від 02.11.2010 № б/н)

Відповідно до Розпорядження секретаря першої судової палати Вищого господарського суду України від 11.11.2011 для розгляду касаційної скарги у цій справі призначено колегією суддів у наступному складі: головуєчий Демидова А.М., судді Коваленко С.С., Волік І.М.

**ВСТАНОВИВ :**

У квітні 2010 позивач Публічне акціонерне товариство комерційний банк "Приватбанк" (надалі - ПАТ КБ "Приватбанк") в особі філії - Кіровоградського регіонального управління ПАТ КБ "Приватбанк" (надалі - КФ ПАТ КБ "Приватбанк") звернулось до господарського суду Кіровоградської області з позовом до Відкритого акціонерного товариства "Кіровоградський проектно-конструкторсько-технологічний інститут "Маштехкомплекс" (надалі - ВАТ "Кіровоградський ПКТІ "Маштехкомплекс") про визнання недійсним договору оренди від 01.01.2009.

06.05.2010 ВАТ "Кіровоградський ПКТІ "Маштехкомплекс" подав до господарського суду Кіровоградської області зустрічний позов до КФ ПАТ КБ "Приватбанк" про стягнення орендної заборгованості.

Рішенням господарського суду Кіровоградської області від 16.05.2011 (суддя Змеул О.А.) у задоволенні первісного позову ПАТ КБ "Приватбанк" в особі КФ ПАТ КБ "Приватбанк" відмовлено повністю, а зустрічний позов ВАТ "Кіровоградський ПКТІ "Маштехкомплекс" задоволено.

Постановою Дніпропетровського апеляційного господарського суду від 19.09.2011 (колегія суддів : Антонік С.Г. - головуєчий, судді Дмитренко А.К., Прудніков В.В.) рішення господарського суду Кіровоградської області від 16.05.2011 у справі № 5013/182/11 залишено без змін.

Не погоджуючись з рішенням та постановою судів попередніх інстанцій, ПАТ КБ "Приватбанк" звернувся до Вищого господарського суду України з касаційною скаргою, в якій просить рішення та постанову скасувати та прийняти нове рішення. В обґрунтування своїх вимог скаржник посилається на те, що господарськими судами неправильно застосовані приписи ст. [203](#), ст. [215 ЦК України](#), що призвело до прийняття незаконних та необґрунтованих судових актів.

ПАТ КБ "Приватбанк" надав до Вищого господарського суду України додаткові письмові пояснення, у яких просить вимоги касаційної скарги задовольнити в повному обсязі.

ВАТ "Кіровоградський ПКТІ "Маштехкомплекс" надав Вищому господарському суду України відзив на касаційну скаргу, в якому просив залишити касаційну скаргу без задоволення.

Перевіряючи юридичну оцінку встановлених судом фактичних обставин справи та їх повноту, Вищий господарський суд України, заслухавши суддю доповідача, представника позивача, відповідача та перевіrivши матеріали справи, дійшов висновку, що касаційна скарга не підлягає задоволенню з наступних підстав.

Судами встановлено, що 01.08.2003 ВАТ "Кіровоградський ПКТІ "Маштехкомплекс" (орендодавець) та ЗАТ КБ "Приватбанк", від імені якого діє КФ ЗАТ КБ "Приватбанк" (орендар), правонаступником якого відповідно до установчих документів публічного акціонерного товариства комерційний банк "ПРИВАТБАНК" - позивач за первісним позовом, укладений договір оренди нежитлового приміщення і майна № 8, за умовами якого орендодавець передав, а орендар прийняв у тимчасове платне володіння і користування нежитлові приміщення під офіс площею 260 кв.м, № кімнат - I поверх ІВЦ 13, 14, II поверх ІВЦ 22, 23, 24, 25, 26, 27 і площею (допоміжна) 144 кв.м - окремих вхід, коридори, підсобні приміщення, розташовані за адресою: м. Кіровоград, вул. Полтавська, 71.

Крім цього, 29.02.2008 між сторонами укладено додаткову угоду про внесення змін до договору № 8 від 01.08.2003, якою визначено, що предметом договору оренди № 8 від 01.08.2003 є нежитлові приміщення, розташовані за адресою: м. Кіровоград, вул. Полтавська, 71 площею 327 кв.м. під офіс № кімнат - I поверх ІВЦ 13, 14, II поверх ІВЦ 22, 23, 24, 25, 26, 27 і площею (допоміжна) 144 кв.м - окремих вхід, коридори, підсобні приміщення. Загальна вартість оренди, відповідно до п.3.1.1. складає 43 935 грн. в місяць.

На виконання договору № 8 від 01.08.2003 та додаткової угоди до нього від 29.02.2008 відповідачем за первісним позовом було передано позивачеві за первісним позовом зазначені вище нежитлові приміщення.

Термін дії договору, згідно додаткової угоди від 01.07.2008 до 31.12.2008.

01.01.2009, у зв'язку з закінченням терміну дії договору № 8, між ВАТ "Кіровоградський ПКТІ "Маштехкомплекс" ("орендодавець") та ЗАТ КБ "Приватбанк", від імені якого діє КФ ЗАТ КБ "Приватбанк" ("орендар"), укладений договір оренди приміщення № 80 (надалі - Договір), за умовами якого орендодавець зобов'язався передати орендареві, а орендар зобов'язався прийняти у тимчасове користування (оренду) приміщення, яке знаходиться за адресою : м. Кіровоград, вул. Полтавська, 71 та має загальну площу 471 кв.м, складається з основної площі, що становить 327 кв.м та допоміжні площі - 144 кв.м., за плату та на обумовлений договором строк для здійснення господарської діяльності.

Договір укладений на строк до 31.12.2010.

Згідно пунктів 2.2, 2.3 Договору визначено, що орендна плата підлягає сплаті до 20 числа поточного місяця, із розрахунку: за 1 кв. м. основної площі 101,00 грн., в тому числі ПДВ; за 1 кв. м. допоміжної площі - 75,75 грн., в тому числі ПДВ, а всього 43 935 грн., в тому числі ПДВ за перший місяць оренди. Розмір орендної плати за кожний наступний місяць підлягає індексації з коефіцієнтом рівним 1, одиниці. На виконання умов зазначеного договору орендодавцем передано орендареві вказані вище приміщення, що підтверджується актом приймання-передачі від 01.01.2009.

Звертаючись з позовом ЗАТ КБ "Приватбанк" мотивував свої позовні вимоги тим, що Договір не відповідає пунктам 1, 2 ст. [203 ЦК України](#), оскільки суперечить Положенню про порядок створення і державної реєстрації банків, відкриття їх філій, представництв, відділень, затвердженого [постановою](#)

[Правління НБУ від 31.08.2001 № 375](#) (надалі Положення) та при укладанні договору керівник філії перевищила обсяг цивільної дієздатності наданий довіреністю № 1434 від 28.03.2008.

Відмовляючи в задоволенні первісних позовних вимог суди попередніх судових інстанцій виходили з наступного.

Згідно п.7 [Постанови Пленуму Верховного Суду України від 06.11.2009 № 9 "Про судову практику розгляду цивільних справ про визнання правочинів недійсними"](#), правочин може бути визнаний недійсним з підстав, визначених законом, та із застосуванням наслідків недійсності, передбачених законом.

Відповідно до ч.1 [ст.215 ЦК України](#), підставою недійсності правочину є недодержання в момент вчинення правочину стороною (сторонами) вимог, які встановлені частинами першою - третьою, п'ятою та шостою [статті 203 цього Кодексу](#).

Статтею [203 ЦК України](#) встановлено:

1. Зміст правочину не може суперечити цьому Кодексу, іншим актам цивільного законодавства, а також моральним засадам суспільства.

2. Особа, яка вчиняє правочин, повинна мати необхідний обсяг цивільної дієздатності.

3. Волевиявлення учасника правочину має бути вільним і відповідати його внутрішній волі.

5. Правочин має бути спрямований на реальне настання правових наслідків, що обумовлені ним.

6. Правочин, що вчиняється батьками (усиновлювачами), не може суперечити правам та інтересам їхніх малолітніх, неповнолітніх чи непрацездатних дітей.

Як вбачається з матеріалів справи та встановлено судами, при укладанні договору керівник філії перевищила свої повноваження, передбачені довіреністю № 1434 від 28.03.2008 (надалі Довіреність). Однак, уклавши угоду на суму, що суперечить Довіреності, згідно додаткової угоди від 01.06.2009 сторони внесли зміни до Договору, зменшивши площу орендованих приміщень для розміщення відділення банку до 247 кв.м. та для розміщення складського приміщення площею 94 кв.м., зі зменшенням розміру орендної плати за приміщення під розміщення відділення у розмірі 90 грн. кв.м., всього 21 663 грн.; за складські приміщення 22,5 грн. кв.м., всього 2 115 грн. Загальна сума орендної плати в місяць складає 23 778 грн. Додаткова угода укладена відповідно до повноважень, наданих п.5 Довіреності, згідно якого керівника філії уповноважено укладати договори (угоди) по зміні умов договорів, за умови, що такі договори (угоди) не погіршують становище ПАТ КБ "Приватбанк".

Крім цього, судами правомірно відхилено посилення позивача за первісним позовом на порушення Положення при укладенні Договору, оскільки п.10.9. Положення стосується лише відкриття відділень і не розповсюджується на відділення які вже відкриті. Взагалі вищевказане Положення не регулює і не встановлює умов укладання договорів оренди, в тому числі і терміну дії договору, вже відкритих відділень банку.

При цьому судами встановлено, що для відкриття відділення № 21 Кіровоградської філії позивачем 19.05.2005 до територіального відділення НБУ подавалася нотаріально засвідчена копія договору оренди № 8 від 01.08.2003, укладеного між сторонами. Рішенням комісії при Управлінні НБУ 09.06.2005 було погоджено відкриття відділення № 21. У зв'язку з закінченням 31.12.2008 строку дії цього договору, між сторонами був укладений оспорюваний Договір на оренду тих же приміщень і з такою ж орендною платою.

За таких обставин, суди дійшли вірного висновку, що при укладанні договору оренди від 01.01.2009 не порушено Положення про порядок створення і державної реєстрації банків, відкриття їх філій, представництв, відділень, оскільки відділення на час укладання договору було відкрито. Крім того, уклавши додаткову угоду, сторони привели Договір у відповідність до ч.2 [ст.203 ЦК України](#), оскільки річна плата за користування майном складає 386 121 грн., що не суперечить Довіреності.

З урахуванням наведеного та встановлених обставин справи, колегія суддів вважає, що господарські суди попередніх інстанцій дійшли правомірного висновку щодо задоволення зустрічного позову.

Згідно п.2.2. Договору орендна плата підлягає сплаті до 20 числа поточного місяця. Відповідно до ч.ч.1, 7 [ст.193 ГК України](#), [ст.ст. 525,526 ЦК України](#), суб'єкти господарювання та інші учасники господарських відносин повинні виконувати господарські зобов'язання належним чином відповідно до закону, інших правових актів, договору, а за відсутності конкретних вимог щодо виконання зобов'язання - відповідно до вимог, що у певних умовах звичайно ставляться. Не допускається

одностороння відмова від виконання зобов'язання, крім випадків, передбачених законом. Відповідач за зустрічним позовом свої зобов'язання щодо сплати орендної плати не виконував. Заборгованість за період з лютого 2010 по травень 2010 включно складає 95 112 грн. Оскільки, відповідачем за зустрічним позовом не надано належних та допустимих доказів сплати вищевказаної заборгованості, припинення дії договору, повернення орендованого майна до періоду за який стягується заборгованість, тому господарські суди обгрунтовано задовольнили зустрічний позов.

Таким чином, під час вирішення спору, судами попередніх інстанцій правильно встановлені усі обставини, що мають значення для справи, їм надана вірна юридична оцінка, норми права застосовані вірно, а доводи касаційної скарги не спростовують висновків суду.

Доводи скажника в касаційній скарзі зводяться до посилання на обставини справи та необхідності вирішення касаційною інстанцією питань про надання переваги доказів скажника над іншими, що суперечить вимогам ст. 11117 [ГПК України](#), тому до уваги не приймаються.

За наведених вище обставин, Вищий господарський суд України не знайшов законних підстав для повного або часткового задоволення вимог касаційної скарги, а тому рішення та постанову слід залишити без змін, а касаційну скаргу - без задоволення.

Керуючись ст. ст. 1115, 1117, 1119-11111 Господарського процесуального кодексу України, Вищий господарський суд України

### **ПОСТАНОВИВ:**

Касаційну скаргу Публічного акціонерного товариства комерційного КФ ПАТ КБ "Приватбанк" банку "Приватбанк" залишити без задоволення.

Постанову Дніпропетровського апеляційного господарського суду від 19.09.2011 та рішення господарського суду Кіровоградської області від 16.05.2011 у справі № 5013/182/11 залишити без змін.

Головуючий суддя:

А.М.Демидова

Судді:

С.С.Коваленко

І.М.Волік