

*Мироненко Валентина,  
кандидат юридичних наук, доцент,  
завідувач кафедри цивільно-правових  
дисциплін НАВС  
Корольчук Віктор,  
кандидат юридичних наук, старший  
науковий співробітник,  
провідний науковий співробітник відділу  
організації наукової діяльності та захисту  
прав інтелектуальної власності НАВС*

### **ОКРЕМІ ПИТАННЯ ЗАХИСТУ МАЙНОВИХ ПРАВ ДИТИНИ**

Значну частину майнових відносин складають відносини щодо відчуження (набуття) майна, яке належить дитині на праві власності. Така реалізація права власності відбувається шляхом укладення різного роду правочинів (договорів) в межах, передбачених Цивільним кодексом України. Зокрема, відповідно до ст. 32 ЦК, для вчинення неповнолітнім правочину (крім дрібного побутового) необхідна згода батьків (усиновлювачів) або піклувальників. Якщо така умова не дотримана, це тягне за собою недійсність правочину [1]. Отже, передбачені законом вимоги щодо обов'язкової згоди батьків (інших законних представників) та органів опіки та піклування щодо вчинення правочинів з відчуження майна малолітньої чи неповнолітньої дитини або за їх участю, є важливим засобом охорони майнових прав дитини. Так, ч. 3 ст. 17 Закону України «Про охорону дитинства» встановлено, що батьки або особи, які їх замінюють, не мають права без дозволу органів опіки та піклування укладати договори, що підлягають нотаріальному посвідченню або спеціальній реєстрації, відмовлятися від належних дитині майнових прав, здійснювати розподіл, обмін, відчуження житла, зобов'язуватися від імені дитини порукою, видавати письмові зобов'язання. У зв'язку з цим особливого значення набуває діяльність нотаріату [2]. Як справедливо зауважує Є. Мічурін, нотаріус, який певною мірою здійснює охоронювану функцію щодо майнових прав дитини, має сприяти дотриманню законодавства з цього питання [3, с.13].

Існує іще один аспект проблеми, який з нашої точки зору потребує деякого уточнення. Донедавна з положень закону важко було зрозуміти в який момент може бути дана згода батьків на укладення відповідного правочину неповнолітньою дитиною, адже законом не встановлено жодних правил щодо цього. І на практиці вирішувалося питання наступним чином: згода надавалась або в процесі укладення правочину або навіть після укладення правочину у вигляді його

схвалення. На сьогоднішній день це питання вирішено законодавцем однозначно. Вчинення неповнолітнім правочину щодо транспортного засобу або іншого нерухомого майна вимагає наявності письмової нотаріально посвідченої згоди батьків (ст. 32 ЦК). Отже, при безпосередньому укладенні правочину з нерухомістю така згода уже існує. Якщо ж мова йде про інші види правочинів, то тут допускається отримання згоди шляхом її схвалення. Наприклад, як це передбачено ст. 221, 222 ЦК України: правочин, який вчинено малолітньою, неповнолітньою особою за межами її цивільної дієздатності, може бути згодом схвалений її батьками (усиновлювачами) або одним із них, з ким вона проживає, або опікуном. Правочин вважається схваленим, якщо ці особи, дізнавшись про його вчинення, протягом одного місяця не заявили претензії другій стороні [1].

Слід також підкреслити, що в існуючій на сьогоднішній день системі законодавства досить значної уваги приділено питанням правового регулювання відносин щодо вчинення правочинів за участю малолітніх та неповнолітніх дітей і містить ряд конкретних положень, спрямованих на захист саме майнових прав та інтересів дитини. Таку увагу до зазначеного кола відносин можна пояснити принаймні двома аспектами. Перший з них - збільшення за останні роки кількості дітей, які стали власниками (співвласниками) певного майна (в т. ч. в результаті приватизації державного житлового фонду співвласниками житлових приміщень). Другий - чисельними порушеннями у сфері захисту законних прав та інтересів дітей, в т. ч. і дітей-сиріт. Не дивлячись на те, підкреслює О. Маломуж, що законодавство України вимагає обов'язкової згоди органів опіки та піклування при вчиненні правочинів щодо майна, яке належить дітям, численні порушення прав дітей залишаються однією з головних проблем поширення дитячої безпритульності та бродяжництва [4, с. 19]. Іншими словами, деякі батьки ігнорують вимоги закону щодо їхніх обов'язків дбати про збереження та використання майна дитини виключно в її інтересах. Саме тому, крім цивільного законодавства, останнім часом прийнято цілу низку спеціальних законів «Про основи соціального захисту бездомних громадян і безпритульних дітей», «Про забезпечення організаційно-правових умов соціального захисту дітей-сиріт та дітей, позбавлених батьківського піклування»), спрямованих на охорону майнових прав дітей, і в яких саме держава взяла на себе обов'язок охороняти і захищати права та інтереси дітей, зокрема при вчиненні правочинів щодо нерухомого майна. Під охороною майнових прав неповнолітніх, в юридичній літературі розуміється виявлення майна неповнолітнього, збереження його, отримання аліментів, охорона житлових прав, витребування майна неповнолітнього від осіб, які незаконно заволоділи ним, стягнення коштів з боржників тощо [5, с. 27].

Важливим є положення про те, що на здійснення правочинів щодо відчуження нерухомого майна та іншого майна, власником якого є дитина необхідна письмова згода (дозвіл) органу опіки та піклування. Відповідно до цього закону неприпустимо зменшення або обмеження прав і охоронюваних законом інтересів дітей при вчиненні будь-яких правочинів стосовно жилих приміщень. Органи опіки та піклування здійснюють контроль за дотриманням батьками та особами, що їх замінюють, житлових прав і охоронюваних законом інтересів дітей. Посадові особи органів опіки та піклування несуть персональну відповідальність за захист прав і охоронюваних законом інтересів дитини при наданні згоди на вчинення правочинів щодо належного дітям нерухомого майна [6, с. 26].

Практика показує, що при розгляді заяв батьків про надання дозволу на продаж нерухомого майна, власником якого є дитина, від батьків вимагається надати відповідні документи, з яких вбачається наявність нового житла, яке вони планують набувати. Якщо нове житло дозволяє забезпечити дитині право власності на житлову площу, не меншу, ніж йому належить, то приймається рішення про відчуження майна. При цьому в розпорядженні зазначається вимога: або одночасного оформлення цих правочинів, або відчуження дозволяється після оформлення на дитину права власності на нове житло (його частку). Наявність такої вимоги є одним із способів захисту прав дитини при відчуженні майна, що належить їй на праві власності. Другим способом такого захисту можна визнати – зобов'язання батьків внести гроші від продажу нерухомості дитини на рахунок в банківську установу. Проте як наголошують фахівці, такий варіант приймається нечасто, і має певні недоліки: при укладенні договору у нотаріуса батьки занижують суму продажу з тим, щоб частка дитини була меншою; банки зберігають таємницю вкладів і органи опіки та піклування не мають можливості перевірити відкриття рахунку і суму, внесену на цей рахунок [7, с. 22].

В деяких випадках, органи опіки та піклування без будь-яких переконливих підстав відмовляють батькам у наданні згоди на продаж спільного майна. При цьому порядку оскарження батьками таких відмов законодавство не передбачає. Іншими словами, хоча органами опіки та піклування і напрацьований певний механізм розгляду і вирішення питань щодо надання дозволів на відчуження майна, яке належить дитині на праві власності, все ж таки і ще є проблеми, які підлягають нагальному вирішенню.

За загальним правилом встановленим законом, місцем проживання дитини є місце проживання її батьків, тому важливим є питання щодо визначення права дитини на проживання (користування) жилими приміщеннями. Відповідно до ч. 2 ст. 18 Закону України «Про охорону дитинства», діти – члени сім'ї наймача або власника

житлового приміщення мають право користування займаним приміщенням нарівні з власником або наймачем. Іншими словами, неповнолітні члени сім'ї наймача користуються рівним правом на житлову площу поряд із повнолітніми. Це право виникає у них або ж у силу народження, або ж в силу факту поселення разом з батьками. І це право зберігається за ними в будь-якому випадку. Тобто у випадку відчуження батьками нерухомого майна у вигляді житлового приміщення (квартири) необхідно встановити факт користування цим майном дитини для того, щоб мати змогу діяти відповідно до закону. Якщо дитина користується цим майном, тобто мова йде про відмову від майнових прав дитини, до яких саме і відноситься право користування житлом, в обов'язковому порядку вимагається згода органів опіки та піклування. Якщо ж з поданих документів буде встановлено, що така дитина проживає за іншою адресою, ніж за фактичним знаходженням майна, що відчужується, а також те, що така дитина не має права власності на це майно (його частину), згода органів опіки та піклування не вимагається. Таким чином, згода органів опіки та піклування необхідна лише у тому випадку, якщо дитина є власником (співвласником), або має право користування жилим приміщенням, що відчужується [8, с. 28].

Розглядаючи питання щодо проблем захисту прав дітей при відчуженні майна, І. Жилінкова звертала увагу і на такий момент. Власником квартири може бути один із подружжя, який не має своїх дітей. Разом з ним в одному приміщенні може проживати другий із подружжя (не власник) та рідна дитина другого із подружжя. Навіть у такому випадку – за відсутності у власника дітей, є дитина, яка має право на проживання в квартирі. Тому й у випадку відсутності дітей у власника житла не можна виключати можливість того, що є інші діти, які мають право проживання в квартирі. У зв'язку з цим пропонується зобов'язати продавця (дарувальника, іншу особу, яка відчужує майно) підтвердити у договорі, що дитина (діти) не мають права користуватися майном, яке відчужується. Фіксація твердження відчужувача може здійснюватися шляхом: внесення до договору про відчуження нерухомого майна відповідного запису про відсутність дітей, які мають право на користування цим майном; складення окремого документа – заяви відчужувача у простій письмовій формі про відсутність дітей, які мають право на користування майном, що є предметом договору [9, с. 23]. Доцільність такої пропозиції не підлягає сумніву, і заслуговує на увагу з боку законодавця.

Слід звернути увагу і на те, що нерухоме майно, одержане дитиною на підставі договору про припинення права на аліменти у зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно, до повноліття, може бути так само відчужене тільки з дозволу органу опіки та піклування.

Якщо ж відчуження нерухомого майна було здійснено без дозволу органу опіки та піклування, то з метою захисту інтересів дитини, прокурор має право звернення з позовом про визнання договору недійсним. Якщо договір про відчуження майна вчинено без дозволу одного з батьків (наприклад, без дозволу батька, яким за договором про припинення права на аліменти передане якесь нерухоме майно у власність дитини), він особисто має право звернутися до суду з позовом про визнання договору недійсним. Наслідки недійсності договорів про відчуження майна, право власності на яке належить дитині, аналогічні наслідкам недійсності будь-якого цивільно-правового договору.

#### **Список використаних джерел:**

1. Цивільний кодекс України від 16.01.2003 р. № 435-IV. URL: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/435-15> (дата звернення: 10.11.2021).
2. Про охорону дитинства. Закон України від 26.04.2001 р. № 2402-III. *Відомості Верховної Ради України*. 2001. № 30. Ст. 142.
3. Мічурін Є. Обмеження щодо укладення правочинів з житлом за участі осіб, які не досягли повноліття: аспекти нотаріальної процедури. *Нотаріат для вас*. № 7-8. 2007. С. 9-14.
4. Маломуж О. Згода органів опіки та піклування при вчиненні батьками правочинів щодо майна їхніх дітей. *Нотаріат для вас*. № 12. 2006. С. 19–21.
5. Белякова А.М., Карев Д.С., Орлов В.С. Правовая охрана детства. Учеб.пособ. Москва : Знание. 1968. 160 с.
6. Устименко М. Органи опіки та піклування прагнуть більшого контакту з нотаріусами. *Нотаріат для вас*. № 12. 2006. С. 26–27.
7. Масловець Л. Законодавство і діти. *Нотаріат для вас*. № 12. 2006. С. 27–28.
8. Єфіменко Л. Щодо отримання згоди органів опіки та піклування. *Нотаріат для вас*. 2006. № 12. С. 27–28.
9. Жилінкова І. Проблеми захисту прав дітей при відчуженні майна, щодо якого вони мають право власності або право користування. *Нотаріат для вас*. 2006. № 12. С. 22–24.