

Чурилова Ю.А., студент факультету №2 НАВС  
*Науковий керівник:* Петровський А.В.,  
кандидат юридичних наук, доцент кафедри цивільного  
права і процесу НАВС

Проблемні питання реалізації та захисту майнових прав дітей, при вчиненні  
нотаріальних правочинів

Наявність у дитини цивільної правоздатності з народження забезпечує їй можливість мати не тільки особисті немайнові права, а і майнові права, в т.ч. право власності на будь-яке майно. Звичайно, що в залежності від віку дитина не в повній мірі може реалізувати належне їй право. Для цього закон і наділяє батьків (інших законних представників) відповідними повноваженнями щодо реалізації дитиною своїх майнових прав.

Досить чітко законом врегульовано питання щодо управління майном дитини. «Батьки зобов'язані піклуватися про збереження та використання майна дитини в її інтересах». Якщо малолітня дитина може самостійно визначити свої потреби та інтереси, батьки здійснюють управління її майном, враховуючи такі потреби та інтереси. Наприклад: якщо бабуся подарувала квартиру новонародженій дитині, вона є власником такого житла незалежно від віку. Інша справа, що батьки юридично є законними представниками свого чада, і до досягнення ним певного віку здійснюють операції від його імені, але розбазарювати майно малолітньої дитини не дозволено [1, с. 17].

Дозволяючи батькам здійснювати управління майном дитини, законом все ж таки встановлено певні заборони, порушення яких, тягне за собою певні негативні наслідки (неналежне виконання батьками своїх обов'язків щодо управління майном дитини є підставою для покладення на них обов'язку відшкодувати завдану їй матеріальну шкоду, а недотримання передбачених законом вимог є наслідком недійсності правочину). Так, відповідно до ЦК, для вчинення неповнолітнім правочину необхідна згода батьків (усиновлювачів) або піклувальників. Якщо така умова не дотримана, такий правочи вважається недійсним [3, с. 13].

Значним досягненням сучасного законодавства є те, що батьки мають право дати згоду на вчинення неповнолітньою дитиною правочинів (зазначених вище), лише з дозволу органу опіки та піклування, щодо нерухомого майна дитини та надається в разі гарантування збереження її права на житло. Батьки або особи, які їх замінюють, не мають права без дозволу органів опіки та

підкування укладати договори, що підлягають нотаріальному посвідченню, відмовлятися від належних дитині майнових прав, здійснювати розподіл, обмін, відчуження житла, зобов'язуватися від імені дитини порукою, видавати письмові зобов'язання. Відповідно до цього закону неприпустимо зменшення або обмеження прав і охоронюваних законом інтересів дітей при вчиненні будь-яких правочинів щодо жилих приміщень [2, с.19].

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.

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 [4, 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 дуже рідко, 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.

Слід 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. Другий — чисельними порушеннями у сфері захисту законних прав та інтересів дітей, у т.ч. і дітей-сиріт [1, с. 115].

Таким чином, основна проблема при вирішенні питання реалізації та захисту майнових прав дітей, при вчиненні нотаріальних правочинів, полягає в забезпеченні засобів охорони майнових прав дитини та встановленні певних

заборон, порушення яких, тягне за собою негативні наслідки. Закон стоїть на сторожі майнових, в т. ч. житлових прав дітей, але присутні випадки, коли при здійсненні правочинів (купівлі-продажу, дарування, застави) щодо майна малолітніх та неповнолітніх дітей, законодавство якщо і не порушує, то певним чином обходить, і з цим не можна не погодитися. Вагома частка ризику, пов'язаного з порушенням законодавства з питань майнових прав дітей, є завжди. Органами опіки та піклування хоча й напрацьований певний механізм розгляду і вирішення питань щодо надання дозволів на відчуження майна, яке належить дитині на праві власності, все ж таки існують проблеми, які підлягають нагальному вирішенню.

#### Список використаних джерел

1. Світлана Белікова. Захист прокурором прав та інтересів дітей // Вісник прокуратури. — 2015. — № 2. — с. 118-127.
2. Маломуж О. Згода органів опіки та піклування при вчиненні батьками правочинів щодо майна їхніх дітей // Нотаріат для вас. — № 12. — 2006. — С. 19-21.
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. Про основи соціального захисту бездомних громадян і безпритульних дітей: Закон України від 2 червня 2005 р. // Відомості Верховної Ради України. — 2005. — № 26. — Ст. 354.