

### Аннотация

*Сурай Д. Ю.* Договор – основание возникновения права собственности: история и современность. – Статья.

В статье рассматривается договор как способ приобретения права собственности в римском праве. Подробно рассмотрены такие формы фактической передачи вещи при заключении договора, как мандипация (*мансипатіо*), уступка права (*in jure cessio*) и традиция (*traditio*). В статье высказана точка зрения о том, что римские юристы сделали попытку зафиксировать не только факт, а и момент, когда приобретатель начал владеть вещью. Рассмотрен также и момент приобретения права собственности по договору в свете действующего законодательства Украины.

*Ключевые слова:* договор, право собственности, фактическая передача вещи, способ приобретения права собственности, приобретатель, момент возникновения обязательств.

### Summary

*Suray D. Y.* Agreement is the basis of origin of the right to property: history and present – day. – Article.

The article considers an agreement as a method of acquisition of the right to property in the Roman Law. In detail the forms of actual transfer of a thing are considered at the conclusion of the agreement. The point of view is outspoken in the article, that the Roman lawyers made an attempt to fix not only the fact, but also the moment, when acquirer began to own a thing. The moment of acquisition of the right to property by agreement under the current legislation of Ukraine is also considered in the article.

*Key words:* agreement, the right to property, actual transfer of a thing, the method of acquisition of the right to property, acquirer, moment of origin of obligations.

УДК 347.648 (477)

*Н. С. Адаховська*

### МАЙНОВІ ПРАВА ФІЗИЧНИХ ОСІБ ПРИ ОПІЦІ

При опіці майно, щодо якого встановлюють опіку, іноді називають посадовим майном. У зв'язку з цим повноваження законних представників (опікунів) трактується як їх посадова компетенція, а майно підопічного, яке знаходиться в управлінні опікунів, як посадове майно [1, с. 9]. Здійснення підопічними таких прав, як володіння та користування цим майном, мало чим відрізняється від здійснення цих прав дієздатними особами. Проте механізм правової охорони майнових прав цих осіб має свої особливості.

Особливості опіки над майном були предметом досліджень багатьох науковців. Так, за радянським цивільним правом окремі аспекти опіки над майном вивчалися дослідниками: А.І. Пергаментом, Н.М. Єршовою, Д.І. Мейєр, І.С. Вольманом, Г.Ф. Шершеневичем, Д.К. Юрченком та ін. У своїй сукупності роботи названих вчених становлять теоретико-методологічну базу для розробки проблем опіки над майном.

У Цивільному кодексі України перераховані майнові права підопічних, якими володіють як дорослі, так і неповнолітні підопічні. Дана норма передбачає, що підопічним належать на праві власності пенсії, допомоги, аліменти та інші грошові соціальні виплати, за допомогою яких забезпечується їх право на утримання. Даному праву кореспондує обов'язок опікунів і піклувальників піклуватися про утримання підопічних і витратити їх кошти виключно в інтересах останніх.

Таким чином, підопічні мають право власності на належне їм майно. Оскільки вони не можуть здійснювати активні дії по розпорядженню своєю власністю, то у

них виникає право вимагати від опікунів чи піклувальників здійснювати в їхніх інтересах всі правомочності власника і включаючи правомочність володіння, бо без володіння опікун не може здійснювати дві інших найважливіших правомочності власника: право користування, тобто право отримувати в інтересах підопічного з майна його корисні властивості, і право розпорядження, оскільки тільки за допомогою цієї правомочності з майна можна отримати максимальні доходи. А оскільки опікун (піклувальник) не тільки юридично, але і фактично володіє майном підопічного, то до нього ставиться вимога піклуватися про нього як про власне майно. Зрозуміло, що кожен власник піклується про своє майно з різним ступенем уміння і дбайливості, тому підопічний не завжди може мати ті максимальні доходи, які здатний отримати з майна, наприклад, підприємець. Однак закон не може пред'явити до опікунів та піклувальників вищі вимоги, ніж піклуватися про майно так, як піклується він про свою власність.

Необхідно виділити право підопічного на одержання утримання від своїх батьків та інших членів сім'ї у порядку і в розмірах, які передбачено розділом 3 Сімейного кодексу України. Суми, що належать дитині в якості аліментів, пенсій, допомоги, надходять у розпорядження батьків (осіб, які їх замінюють) і витрачаються ними на утримання, виховання та освіту дитини [2, с. 36].

Неповнолітній підопічний має право власності на отримані ним доходи, майно, отримане ним у дар або в порядку спадкування, а також на будь-яке інше майно, придбане на кошти підопічного. Право неповнолітнього на розпорядження належним йому на праві власності майном визначається ст. 31 і ст. 32 ЦК, тобто в залежності від обсягу його дієздатності.

Згідно зі ст. 72 ЦК України управління майном підопічного, зокрема отримані доходи, здійснюється в інтересах неповнолітньої особи. Однак поймає в Сімейному кодексі України перелік майнових прав неповнолітніх, якими наділяється кожен громадянин з моменту його народження, не дає повного уявлення про їх обсяг.

В якості майнового права дитини узаконено надання на її утримання державної допомоги. Відповідно до Закону України від 21.11.1992 р. № 2811-ХІІ «Про державну допомогу сім'ям з дітьми», право на щомісячну допомогу на дитину має один з батьків (усиновителів, опікунів, піклувальників) на кожного народженого, усиновленого, прийнятого під опіку (піклування).

Щомісячна допомога на дитину виплачується незалежно від одержання на неї пенсії в разі втрати годувальника, соціальної пенсії, аліментів, інших соціальних виплат, крім грошових коштів, що виплачуються на утримання дитини, що перебуває під опікою (піклуванням) [3, с. 74].

У власності неповнолітніх громадян може бути майно, набуте ними за різними підставами (спадкування, дарування, купівля за рахунок власних доходів, набувальною давністю тощо), у вигляді речей (нерухомих і рухомих), включаючи гроші та цінні папери, інше майно, в тому числі майнові права.

Із ст. 190 ЦК України випливає, що поняттям «майно» у самому широкому сенсі охоплюються речі, як окремі, так і їх сукупність, майнові права та відповідні їм майнові обов'язки.

У зв'язку з тим, що поняття «майно» є збірним і вкрай різномірним за своїм складом, необхідно правильно визначати його зміст стосовно конкретних правовідносин.

Майно, яке використовується в житті підопічного в якості повсякденних споживчих речей, дуже різнохарактерне (житло, дача, авто-і моторні засоби, продукція сільськогосподарського виробництва, що утримується на належних громадянам ділянках, і т. п.). Дане майно в будь-якій його частині може перебувати у власності неповнолітнього, і він ним володіє і користується самостійно в обсязі його дієздатності або спільно з батьками за взаємною з ними угодою (ст. 174 СК України).

До нерухомих речей (нерухоме майно, нерухомість) ЦК України в ст. 181 відносить все, що міцно пов'язано із землею, тобто об'єкти, переміщення яких без невідповідного збитку їх призначенню неможливе, в тому числі земельні ділянки, будівлі і споруди, які займають провідне місце в цивільно-правових угодах на внутрішньому ринку нерухомості.

Закон регулює особливий порядок переходу права власності на нерухомість. Так, за договором купівлі-продажу нерухомого майна, наприклад жилого будинку, продавець не тільки зобов'язується передати у власність покупцеві будівлю, споруду, квартиру, дачу, земельну ділянку або інше нерухоме майно, а й спільно з іншою стороною здійснити державну реєстрацію договору в установі юстиції, на яку покладено ведення загальнодержавної реєстрації в Єдиному державному реєстрі прав, та зумовлене тим самим обмежити коло зловживань на практиці. Реєстрацію прав власності на нерухоме майно здійснюють комунальні підприємства, бюро технічної інвентаризації відповідно до Тимчасового положення про порядок реєстрації прав власності на рухоме майно (ст. 182 ЦК України). Такий же порядок застосовується і до інших видів договорів, наприклад, що впливають із дарування, спадкування нерухомого майна або інших угод з цим майном, які передбачають відчуження права власності або обмеження цього права.

Речі, що не належать до нерухомості, включаючи гроші та цінні папери, визнаються рухомим майном. Реєстрації прав на рухоме майно, як правило, не потрібно.

Згідно зі ст. 72 ЦК України доходи неповнолітнього підопічного, у тому числі доходи, належні підопічному від управління майном, за винятком доходів, якими підопічний має право розпоряджатися самостійно, витрачаються опікуном чи піклувальником виключно в інтересах підопічного і з попереднього дозволу органу опіки та піклування. Без такого дозволу опікун або піклувальник не має права виробляти необхідні для утримання підопічного витрати за рахунок сум, належних підопічному в якості його доходу.

Згідно зі ч. 3 ст. 72 ЦК України (а також п. 4.9 Правил опіки та піклування) опікунська діяльність не здійснюється опікуном за свій рахунок. Для забезпечення життєвих потреб підопічного, його виховання, навчання, лікування опікун розпоряджається доходами підопічного, до яких відносяться: 1) пенсія; 2) аліменти; 3) відшкодування шкоди у зв'язку з втратою годувальника, інші виплати від третіх осіб; 4) допомога на підопічну дитину, інші соціальні виплати (наприклад, допомога по догляду за дитиною); 5) доходи від майна підопічного (дивіденди, орендна плата, рента і т. д.).

Всі наведені вище виплати зберігаються незалежно від того, встановлена опіка чи ні. Необхідно також враховувати, що встановлення опіки не означає, що дані доходи переходять у власність опікуна. Це підтверджує і ч. 2 ст. 247 СКУ, який вказує, що встановлення опіки та піклування не припиняє права дитини на отримання пенсії, аліментів, відшкодування шкоди у зв'язку з втратою годувальника та інших соціальних виплат, призначених дитині відповідно до законів України, а також права власності на ці виплати. Крім того, якщо опікуном є родич, який за законом зобов'язаний утримувати підопічного (наприклад, дід чи баба зобов'язані утримувати неповнолітніх онуків згідно зі ст. 265 СКУ), цей обов'язок зберігається. Сама ж діяльність опікуна є, за загальним правилом, безкоштовною (п. 4.12 Правил опіки та піклування), однак ст. 73 ЦКУ допускає оплату послуг опікуна в розмірі та порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України.

Якщо у підопічного є у власності нерухоме майно або інше майно, яке потребує постійного управління, опікун може передати це майно в управління іншій особі (ч. 4 коментованої статті). Дане положення слід тлумачити з урахуванням обмежень, які накладають на опікуна ст. 68, 71 ЦКУ (в частині визначення угод, які не може вчиняти опікун, а також необхідності отримання дозволу органу опіки та піклування на передачу майна підопічного в управління). Договір про управління майном укладається між опікуном (установником управління) та управителем з дотриманням положень глави 70 ЦКУ.

Контроль за дотриманням опікуном прав підопічного при управлінні його майном покладається на органи опіки та піклування. Порушення в цій сфері з боку опікуна можуть спричинити за собою як звільнення опікуна, так і позови до останнього з боку зацікавлених осіб про відшкодування заподіяної шкоди [ 4, с. 155].

Опікун не вправі без попереднього дозволу органів опіки та піклування вчиняти, а піклувальник – давати згоду на вчинення правочинів щодо відчуження майна підопічного, в тому числі обміну або дарування, здачі його в найм (в оренду), у безоплатне користування або у заставу. Без дозволу зазначених органів опікун і піклувальник не вправі здійснювати також будь-які угоди, що тягнуть відмову від належних підопічному прав, розділ його майна або виділ часток, а також будь-яких інших угод, спрямованих на зменшення майна підопічного (ст. 71 ЦК України).

Крім того, опікун, піклувальник, їх подружжя та близькі родичі не вправі укладати угоди з підопічним, за винятком передачі майна підопічному як дарунок або у безоплатне користування, а також представляти підопічного при укладенні угод або веденні судових справ між підопічним і чоловіком опікуна або піклувальника та їх близькими родичами (ст. 68 ЦК України). Дана заборона виступає гарантією, що дозволяє уникнути зловживання при розпорядженні майном підопічного. Близькими родичами, згідно зі п. 11 ст. 32 Кримінально-процесуального кодексу України вважаються батьки, дружина, чоловік, діти, рідні брати і сестри, дідусь, бабуся, внуки.

Хотілося б звернути увагу на те, що, відповідно до ст. 224 ЦК України, при виявленні опікуном чи піклувальником факту укладення без попереднього дозволу органу опіки та піклування від імені його підопічного договору, що зачіпає здійснення його майнових прав, він зобов'язаний негайно звернутися від імені підопічного до суду з вимогою про розірвання такого договору, відповідно до цивільного

законодавства, за винятком випадків, якщо такий договір укладено для вигоди підопічного.

Наприклад, внесені зміни до статті 177 Сімейного кодексу України встановили, що дозвіл на вчинення правочинів, які стосуються нерухомого майна дитини, надається органом опіки та піклування після перевірки, що проводиться протягом 1 місяця, і лише в разі гарантування збереження права дитини на житло.

Органи опіки та піклування можуть відмовити в наданні такого дозволу лише у випадках, якщо встановлено, що мати або батько дитини, які звернулися за таким дозволом, позбавлені судом батьківських прав відповідно до ст. 164 Сімейного кодексу. Відмова може бути в разі, якщо судом, органом опіки та піклування або прокурором ухвалено рішення про відібрання дитини від батьків без позбавлення їх батьківських прав відповідно до ст. 170 Сімейного кодексу. Органами опіки може бути відмовлено у наданні такого дозволу в разі, якщо до суду подано позов про позбавлення батьків дитини (або того з них, хто звернувся по дозвіл) батьківських прав особами, зазначеними у ст. 165 Сімейного кодексу.

Відмова може бути і в разі, якщо особа, яка звернулася за дозволом, повідомила про себе неправдиві відомості, що мають суттєве значення для вирішення питання про надання дозволу, між батьками дитини немає згоди стосовно вчинення правочину щодо нерухомого майна дитини, між батьками дитини або між одним із них та третіми особами існує судовий спір стосовно нерухомого майна, а також у разі, якщо вчинення правочину призведе до звуження обсягу існуючих майнових прав дитини та до порушення інтересів дитини, які охороняються законом. Відповідно до рішення Верховної Ради, дозвіл на здійснення угод щодо нерухомого майна дитини надається органами опіки та піклування після перевірки, що проводиться протягом місяця, і лише в разі гарантування збереження права дитини на житло.

Закон також передбачає, що порядок провадження органами опіки та піклування визначеної законом діяльності, пов'язаної із захистом майнових прав дитини, встановлюється Кабінетом Міністрів України.

Між тим при укладанні опікуном чи піклувальником від імені підопічного договору щодо розпорядження його майном без попередньої згоди органу опіки та піклування, коли така згода потрібна, має місце порушення п. 1 ст. 71 ЦК, а також ст. 224 ЦК, у зв'язку з чим такий договір за правилами ст. 215 ЦК є нікчемним правочином. Судова практика дотримується твердої позиції, відповідно до якої угода, укладена опікуном чи піклувальником по розпорядженню майном, що належить підопічному, без згоди органу опіки та піклування є недійсною [5, с. 6–7].

Наслідки розірвання договору та визнання його недійсним не однакові. По-перше, нікчемний правочин недійсний з моменту його укладення, він не породжує жодних прав та обов'язків, а договір вважається розірваним тільки з моменту вступу в законну силу рішення суду, яким він розірваний. До цього моменту договір має юридичну силу, а сторони зберігають виникаючі з нього права та обов'язки. По-друге, вимога про визнання угоди нікчемною або про застосування наслідків такої угоди вправі пред'явити будь-яка зацікавлена особа, а вимога про розірвання договору – тільки сторони даного договору та органи, які мають за законом право пред'являти вимоги на захист прав та інтересів інших осіб.

Як і в разі визнання договору недійсним, так і при його розірванні у підопічного, чиє майно було незаконно відчужено опікуном чи піклувальником, виникає право на одержання плати за користування цим майном, але при недійсності договору таке право виникає з моменту укладення договору, а при розірванні договору – лише з дня вступу в законну силу рішення суду, яким договір розірвано [6, с. 32–35]

За підопічним зберігається право власності на житлове приміщення або право користування ним, у якому він раніше проживав, до встановлення опіки та піклування. Це право забезпечується органами опіки та піклування в порядку, передбаченому п. 6.1–6.5 Правил опіки та піклування. Незалежно від того, чи проживає він у житловому приміщенні опікуна (піклувальника) або навпаки, опікун з дозволу органу опіки та піклування користується житловим приміщенням, що належить підопічному.

Суть його полягає в тому, що:

– коли дитину, позбавлену батьківського піклування, повертають від опікуна, а своє житло у неї відсутнє, то житлове приміщення для постійного проживання дитини надається їй позачергово;

– приватизоване житлове приміщення з дозволу органів опіки та піклування може бути передане в оренду на підставі відповідного договору;

– якщо тільки неповнолітні, позбавлені батьківського піклування, мешкають в квартирі, то ця квартира може бути передана їм у власність [7, с. 167].

За відсутності у неповнолітнього підопічного житлового приміщення він має право на його отримання відповідно до житлового законодавства. В принципі право на отримання житлового приміщення в разі його відсутності може належати і дорослому недієздатному підопічному як незаможному громадянину і (або) як інваліду відповідно до житлових програм суб'єктів України.

Таким чином, аналіз, хоч і небагатий за обсягом, але вельми значущий за змістом інформації про майнові права підопічних, дає підстави стверджувати, що такі права існують, хоча вони не завжди викладаються в явній текстовій формі, що знижує ефективність їх сприйняття та усвідомлення самими підопічними. Особливістю їх правового статусу є відсутність у них будь-яких обов'язків, яким би кореспондували права опікунів і піклувальників. Підопічні є носіями суб'єктивних прав відносно опікунів і піклувальників, а останні мають абсолютні і відносні права у відносинах з третіми особами, обов'язки перед своїми підопічними, а також права та обов'язки у правовідносинах з органами опіки та піклування.

### Література

1. Братусь С.Н. Субъекты гражданского права / С.Н. Братусь. – М. : Государственное издательство юридической литературы, 1950. – 368 с.
2. Васькин В.В. Некоторые вопросы правового регулирования распоряжения имуществом лиц, находящихся под опекой и попечительством / В.В. Васькин, Р.Р. Мустафин. // Жилищное право. – 2010. – № 2. – С. 31–36.
3. Большой юридический словарь / К.Е. Игнатенкова, Г.Н. Комкова, З.И. Цыбуленко и др. ; Под ред. А.В. Малько. – М. : Проспект, 2009. – 409 с.
4. Особи: фізична особа, юридична особа / За ред. В.М. Кравчука. – Х. : Фактор, – 640 с.
5. Паршукова К.Ю. Проблемы реализации прав детей, лишенных родительского попечения, в России // Юрист. – 2007. – № 10. – С. 5–8.

6. Барков А.В. Правовая природа договора социального содействия детям, оставшимся без попечения родителей // Гражданское право. – 2008. – № 4. – С. 32–35.
7. Сімейне право України : підручн. / За ред. Гопанчука В.С. – К. : Істина, 2002. – 304 с.

### Анотація

*Адаховська Н. С. Майнові права фізичних осіб при опіці.* – Стаття.

У статті розглядаються питання, пов'язані з майновими правами, щодо яких встановлюється опіка, які юридично належать одним особам (підопічним, відсутнім особам), а їх безпосередня реалізація фактично здійснюється іншими особами – опікунами.

*Ключові слова:* опіка над майном, опікун, майно, органи опіки та піклування.

### Аннотация

*Адаховская Н. С. Имущественные права физических лиц при опеке.* – Статья.

В статье рассматриваются вопросы, связанные с имущественными правами, в отношении которых устанавливается опека, которые юридически принадлежат одним лицам (подопечным, отсутствующим лицам), а их непосредственная реализация фактически осуществляется другими лицами – опекунами.

*Ключевые слова:* опека над имуществом, опекун, имущество, органы опеки и попечительства.

### Summary

*Adahovska N. S. Property rights for physical persons are at guardianship.* – Article.

The questions, related to the property rights in regard to that guardianship is set, are examined in this article, that legally belong to one persons (to the ward, absent persons), and their direct realization actually comes true by other persons – guardians.

*Key words:* custody of property, guardian, property, guardianship and custody.

УДК 347.441 (477)

*С. В. Герасимовський*

## НИКЧЕМНІ ТА ОСПОРЮВАНІ ПРАВОЧИНИ У ЦИВІЛЬНОМУ ПРАВІ УКРАЇНИ

**Постановка проблеми.** Правочин є найбільш розповсюдженою підставою для виникнення цивільних прав та обов'язків. За своєю природою він є юридичним фактом і являє собою вольові дії, спрямовані на досягнення певного результату, тобто є обставиною, з настанням якої закон пов'язує виникнення, зміну або припинення цивільних правовідносин. Але для досягнення правочином своєї мети та породження ним необхідних правових наслідків правочин повинен відповідати вимогам, встановленим законодавством.

Цивільний кодекс України (далі – ЦК України) у ст. 203 встановив загальні вимоги, додержання яких є обов'язковим для чинності правочину. Зокрема, зміст правочину не може суперечити ЦК України, іншим актам цивільного законодавства, а також моральним засадам суспільства; особа, яка вчиняє правочин, повинна мати необхідний обсяг цивільної дієздатності; волевиявлення учасника правочину має бути вільним і відповідати його внутрішній волі; правочин має вчинятися у формі, встановленій законом; правочин має бути спрямований на реальне настання правових наслідків, що обумовлені ним; правочин, що вчиняється батьками (усиновителями), не може суперечити правам та інтересам їх малолітніх,