

ПРОБЛЕМИ ЦИВІЛЬНОГО, ГОСПОДАРСЬКОГО, СОЦІАЛЬНОГО ТА ТРУДОВОГО ПРАВА

УДК 347.615:347.135.224

Андрущенко Т. С.,

старший викладач кафедри адміністративного,
цивільного та господарського права і процесу,
Академія Державної пенітенціарної служби, м. Чернігів

ПРОЦЕСУАЛЬНІ АСПЕКТИ НОТАРІАЛЬНОГО ПОСВІДЧЕННЯ ДОГОВОРУ ПРО ПРИПИНЕННЯ ПРАВА НА УТРИМАННЯ У ЗВ'ЯЗКУ З НАБУТТЯМ ПРАВА ВЛАСНОСТІ НА НЕРУХОМЕ МАЙНО

Стаття присвячена комплексному дослідженню процедури нотаріального посвідчення договору про припинення права на утримання у зв'язку з передачею нерухомого майна як інструменту правового регулювання відповідних сімейних правовідносин, визначення особливостей його укладення та нотаріального провадження з його посвідчення, розробка на цій основі науково обгрунтованих рекомендацій щодо вдосконалення законодавства України з цих питань. У роботі обгрунтовано переваги погашення аліментних зобов'язань на договірних засадах порівняно з процедурою стягнення аліментів у судовому порядку.

Описано проблемні питання, пов'язані з державною реєстрацією, зміною та розірванням договору про припинення права на аліменти на дитину у зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно.

Ключові слова: *нотаріальне посвідчення, державна реєстрація, утримання, нерухоме майно.*

Постановка проблеми. У Радянському Союзі сімейні відносини мали суто публічний характер, тільки суд мав право визначати режим поділу майна, умови, строк та розмір аліментних виплат. Сьогодні сторони аліментних відносин мають право самостійно, в договірному порядку визначити режим та форму надання утримання. В актуальності договірного врегулювання аліментних зобов'язань немає сумніву, оскільки з кожним роком зростає кількість розлучень, а від цього страждають, в першу чергу, діти. Щоб трішки компенсувати дитині увагу, сімейне законодавство закріплює обов'язок того з батьків, хто проживає окремо, надавати їй утримання. Аліментний договір у такому випадку являє собою найефективніший спосіб врегулювання аліментних правовідносин

між батьками дитини, адже надає змогу самостійно визначати розмір аліментних виплат, форму та режим надання утримання, наслідки невиконання або неналежного виконання зобов'язань щодо утримання тощо. Проте бувають ситуації, коли один з батьків дитини знаходиться за кордоном, а тому щомісячне виконання аліментних зобов'язань виявляється складним. Сімейний кодекс (далі СК) передбачає можливість погашення аліментних зобов'язань іншим способом – шляхом передачі нерухомого майна. Зокрема, стаття 190 Сімейного кодексу передбачає, що той з батьків, з ким проживає дитина, і той з батьків, хто проживає окремо від неї, з дозволу опіки та піклування мають право укласти договір про припинення права на аліменти на дитину у зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно [2, ч. 1 ст. 190]. Досить складно визначити юридичну природу такого договору. Зокрема, в доктрині сімейного права не існує єдиної позиції стосовно того, чи вважати подібний договір різновидом аліментного договору, або ж договором, що припиняє зобов'язання щодо утримання. Складною також є процедура нотаріального посвідчення договору, оскільки законодавство не закріплює перелік документів, необхідних для його посвідчення. Також на сьогодні не існує ефективного механізму забезпечення виконання зобов'язань, передбачених договором.

Виклад основного матеріалу. Отже, що являє собою подібний договір? Законодавство не містить визначення договору про припинення права на аліменти на дитину у зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно. Жилінкова І. В. зазначає, що такий договір є спеціальним видом договору, який передбачає припинення обов'язку щодо утримання дитини [6, с. 115]. Фурса С. Я. стверджує, що договір про припинення права на аліменти на дитину у зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно являє собою окрему варіацію аліментного договору. При цьому вчена наголошує, що в такому випадку аліментні зобов'язання не припиняються, а «погашаються» за рахунок об'єкта нерухомості на майбутній період [7, с. 66]. Протилежної позиції дотримується Афанасьєва Л. В.: «Слід виходити з головної мети аліментного зобов'язання, що полягає у забезпеченні утримання певної особи. Тому ми пропонуємо закріпити у законі норму, згідно з якою за загальним правилом є неприпустимим зворотнє стягнення аліментів. А також у будь-яких

випадках заборонено їх зарахування, аліментні платежі повинні мати періодичний характер» [5, с. 103]. Таким чином, відсутність офіційного тлумачення такого договору створює певні труднощі з розумінням його природи та сутності. З одного боку, аліментні платежі припиняються, а, з іншого боку, утримання здійснюється, але в інший спосіб – утримання здійснюється «на майбутнє» шляхом передачі у власність нерухомого майна.

Незважаючи на те, що укладення договору про припинення права на аліменти на дитину у зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно було предметом наукового дослідження багатьох учених, нез'ясованим залишається питання щодо його суб'єктного кола. Згідно зі статтею 190 Сімейного кодексу договір про припинення права на аліменти на дитину у зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно підлягає нотаріальному посвідченню, а тому встановлення кола його сторін має принципове значення [ч. 1 ст. 190]. Сторонами договору є батьки дитини, один з яких передає у власність нерухоме майно, погашаючи таким способом обов'язки щодо утримання. Стаття 190 СК також закріплює право дитини, що досягла 14 років, брати участь в укладенні договору, проте частка її участі не конкретизується і не уточнюється [2, ч. 1 ст. 190]. Слід зазначити, що участь дитини в укладенні договору ще не означає, що вона є власником нерухомого майна. Враховуючи безумовний характер ч. 2 статті 190 СК, набувачем права власності на нерухоме майно є сама дитина, проте стаття 179 СК передбачає, що аліменти, одержані на дитину, є власністю того з батьків, на ім'я кого вони сплачуються [2, ст. 179, ч. 2 ст. 190]. А тому з метою запобігання порушення прав та інтересів дитини правочини щодо відчуження нерухомого майна здійснюється за участю органів опіки та піклування [2, ст. 190]. Таким чином, орган опіки та піклування також є рівноправною стороною договору. Зокрема, орган опіки та піклування зобов'язаний пересвідчитись у відсутності права на це майно інших неповнолітніх осіб, оскільки відчужувач нерухомого майна може бути аліментозобов'язаний декілька разів. Крім того, до досягнення дитиною повноліття нерухоме майно не може відчужуватись без дозволу органу опіки та піклування. Договір про припинення права на аліменти на дитину у зв'язку з набуттям права власності на нерухоме

майно має особливий правовий режим. Зокрема, згідно з ч. 4 статті 190 СК на майно, одержане за договором, не може бути звернене стягнення. Така заборона триває до досягнення дитиною повноліття або у разі переходу права власності на нерухоме майно до іншої особи [2, ст. 190].

Для укладення договору важливе значення має перевірка вартості нерухомого майна, оскільки розмір аліментів на утримання не має верхньої межі, але мінімальний розмір аліментів обумовлений законодавством. Немає сумніву, що в такому випадку принципового значення набуває питання щодо часового періоду, на який поширюється дія договору. В першу чергу, необхідно враховувати можливість погашення об'єктом нерухомості зобов'язань щодо утримання до досягнення дитиною повноліття. Фурса С. Я. підкреслює важливість визначення строку дії такого договору, зокрема, вчена зазначає: «Термін дії договору має відповідати ціні об'єкта нерухомості, а тому потрібно конкретизувати оцінку об'єкта, інакше право на одержання аліментів у повному обсязі може бути порушеним» [7, с. 67]. Необхідно також враховувати, що строк аліментного зобов'язання також залежить від того, чи буде продовжувати навчатись дитина до 23 років [7, с. 67].

Як вже зазначалось, договір про припинення права на аліменти на дитину у зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно підлягає обов'язковому нотаріальному посвідченню. Процедура нотаріального посвідчення договору на законодавчому рівні не конкретизована, що, в свою чергу, створює певні складнощі перед нотаріусом. Так конкретизація дій нотаріуса в різних проміжках часу надає змогу попередити можливі помилки, а тому сприяє більш ефективному забезпеченню прав та інтересів сторін договору. Згідно з існуючою теорією нотаріального процесу нотаріальне посвідчення договору відбувається в декілька взаємопов'язаних стадій. Фурса С. Я. зазначає, що нотаріальний процес має такі стадії: перша – виникнення нотаріальних правовідносин, порушення нотаріального провадження, підготовка до вчинення нотаріального провадження та одночасно розгляд справи по суті; друга – вчинення дій щодо посвідчення договору [8, с. 175]. Отже, перша стадія нотаріального посвідчення договору про припинення права на аліменти на дитину у зв'язку з

набуттям права власності на нерухоме майно передбачає певну сукупність нотаріальних дій, спрямованих на вчинення нотаріального провадження. Починається ця стадія з порушення нотаріального провадження, а саме з моменту звернення громадянина до нотаріуса. Проте порушенню нотаріального провадження повинні передувати певні дії, зокрема, нотаріус встановлює суб'єктне коло договору та перевіряє їх дієздатність, наявність родинних стосунків між аліментозобов'язаною та утримуваною особою, підстави надання утримання, відсутність заборони відчуження нерухомого майна, а також наявність дозволу органів опіки та піклування на посвідчення правочину тощо. Далі нотаріус здійснює підготовчі дії: роз'яснює зміст та наслідки посвідчуваного правочину, встановлює коло заінтересованих осіб, перевіряє відсутність заперечень заінтересованих осіб, витребує необхідні відомості та документи від посадових осіб, підприємств, установ, організацій, у разі необхідності направляє документи на експертизу, складає проект договору. Саме на підготовчій стадії нотаріусу подаються всі необхідні документи, проте Наказ Міністерства юстиції «Про затвердження порядку вчинення нотаріальних дій нотаріусами України» не визначає перелік документів, необхідних для нотаріального посвідчення правочину. В свою чергу, в розділі II гл. 5 п. 4.19 Наказу зазначено, що посвідчення договорів про припинення права на аліменти для дитини у зв'язку з передаванням права власності на нерухоме майно здійснюється з дотриманням загальних правил посвідчення правочинів щодо відчуження нерухомого майна [4, II гл. 5 п. 4.19]. Отже, такими документами є, по-перше, документ, що підтверджує право власності на нерухоме майно, по-друге, витяги з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, що підтверджують відсутність заборон щодо відчуження нерухомого майна, обтяжень, податкової застави, по-третє, дозвіл органу опіки та піклування [4, розділ II, гл. 2, п. 2.1–2.4]. Крім того, враховуючи, що вартість нерухомого майна має бути достатньою для погашення аліментних зобов'язань, необхідно надавати документ, що визначає дійсну вартість об'єкта нерухомості. Також нотаріус перевіряє його місцезнаходження, а також можливість одного з батьків дитини утримувати це майно, інакше будуть

порушені права та інтереси дитини. Іноді вартість такого майна може бути нижчою, ніж розмір коштів, необхідних на утримання дитини до її повноліття, тому було б доцільно передбачити доповнення до статті 190 СК і поєднати два способи утримання: передача нерухомого майна та сплата щомісячних аліментних платежів.

Слід зазначити, що платник аліментів, може бути аліментозобов'язаний декілька разів, а тому нотаріус повинен перевірити наявність інших малолітніх та неповнолітніх дітей. У разі неможливості отримання необхідних для посвідчення договору відомостей або документів нотаріус відмовляє у вчиненні нотаріального провадження [4, розд. I, гл. 13, п. 1]. Наступним кроком нотаріуса буде розгляд справи по суті, що можна вважати завершенням підготовчої стадії нотаріального процесу. За підсумком вчинених нотаріальних дій нотаріус розглядає заяву по суті та приймає остаточне рішення щодо можливості вчинення нотаріальних дій.

Після підготовки та розгляду заяви по суті нотаріус переходить до наступної стадії нотаріального процесу – безпосереднє вчинення нотаріальних дій щодо посвідчення договору про припинення права на аліменти на дитину у зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно. Стадія вчинення нотаріальних дій починається з вчинення первісного запису в реєстрі вчинюваних нотаріальних дій та заповнення нотаріальних бланків. Фурса С. Я. зазначає, що саме з цього моменту процесуальні правовідносини повинні набувати чітко визначеного законом характеру щодо послідовності вчинення нотаріальних дій та їх змісту [8, с. 179]. На цій стадії нотаріусом перевіряється справжність підпису учасників договору, а також здійснюється державна реєстрація. Реєстрація договору є обов'язковою складовою посвідчення такого договору, оскільки право власності на нерухоме майно виникає у набувача саме з моменту такої реєстрації [1, ст. 640]. Процедура державної реєстрації договорів закріплена на законодавчому рівні, зокрема в ЗУ «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» від 1 липня 2004 року № 1952-IV. Згідно зі статтею 15 Закону порядок проведення реєстрації прав на нерухоме майно здійснюється в такій послідовності:

- 1) прийняття і перевірка документів, що подаються для державної реєстрації права, реєстрація заяви;
- 2) встановлення факту відсутності підстав для відмови в державній реєстрації прав та їх обтяжень, зупинення розгляду заяви про державну реєстрацію прав та/або їх обтяжень;
- 3) прийняття рішення про державну реєстрацію прав, відмову в ній або зупинення державної реєстрації;
- 4) внесення записів до Державного реєстру прав;
- 5) видача свідоцтва про право власності на нерухоме майно;
- 6) надання витягів з Державного реєстру прав про зареєстровані права [3, ст. 15].

Згідно з розділом I гл. 6, п. 4 Наказу громадяни, що звертаються до нотаріуса за посвідченням правочину, повинні розуміти його зміст, значення та правові наслідки [4, розд. I гл. 6, п. 4 Наказу]. Як вже зазначалось, перш ніж посвідчити договір про припинення права на аліменти для дитини у зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно, нотаріус має пояснити правові наслідки правочину. Так, укладення будь-якого правочину щодо відчуження нерухомого майна передбачає перехід права власності від однієї особи до іншої. Згідно з ч. 2 ст. 190 СК за таким договором набувачем права власності на нерухоме майно є сама дитина або дитина і той з батьків, з ким вона проживає, на правах спільної часткової власності [2, ч. 2 ст. 190]. Отже, враховуючи, що співвласником нерухомого майна є неповнолітня особа, то таке майно має особливий правовий режим, зокрема, його відчуження до досягнення повноліття може здійснюватись виключно за участі органів опіки та піклування. Також нотаріус повинен пояснити сторонам договору, що його укладення передбачає припинення права на аліменти внаслідок набуття за договором права власності на нерухоме майно. Враховуючи, що періодичні аліментні виплати, в такому випадку припиняються, той з батьків, з ким проживає дитина, зобов'язується самостійно її утримувати [2, ч. 2 ст. 190 СК]. Проте одночасно стаття 190 СК вказує, що укладення договору не звільняє того з батьків, хто проживає окремо, від обов'язку брати участь у додаткових витратах на дитину, що викликані розвитком особливих здібностей дитини або її каліцтвом, хворобою тощо [2, ч. 3 ст. 190 СК].

Згідно зі статтею 651 Цивільного кодексу договір може бути змінено або розірвано тільки за згодою сторін [1, ст. 651 ЦК]. Водночас ч. 6 ст. 190 СК передбачає право відчужувача звернутись з позовом до суду щодо його розірвання у разі невиконання тим з батьків, з ким проживає дитина, обов'язку щодо її утримання [2, ч. 6, ст. 190]. Зміна та розірвання договору про припинення права на аліменти для дитини у зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно здійснюється шляхом складання окремого договору. Договір про зміну та розірвання договору підписується сторонами і посвідчується нотаріусом [4, розд. II, гл. 7, п. 7.1]. Нотаріусу подаються всі примірники основного договору, на яких проставляються відмітка про його зміну або розірвання, в якій зазначається номер за реєстром та дата посвідчення договору [4, розд. II, гл. 7, п. 7.1].

Договір про припинення права на аліменти для дитини у зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно може бути визнаний судом недійсним. Так, крім підстав, зазначених у статті 215 ЦК, договір визнається судом недійсним за вимогою відчужувача нерухомого майна у разі виключення його імені як батька з актового запису про народження дитини [2, ч. 6 статті 190 СК]. У випадку визнання договору недійсним у відчужувача відновлюється право власності на нерухоме майно. У разі одержання рішення суду про визнання договору недійсним нотаріус проставляє про це відмітку на примірнику договору, який зберігається в матеріалах нотаріальної справи. При цьому до примірника договору долучають копію рішення суду, а також проставляється відмітка в реєстрі реєстрації нотаріальних дій про його недійсність [4, розд. II, гл. 7, п. 7.4 Наказ].

Висновки. Отже, на сьогодні договір про припинення права на аліменти на дитину у зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно є гідною альтернативою щомісячним аліментним платежам. Заслужує на увагу той факт, що договір користується популярністю в країнах СНД. Так, договір гарантує фінансове забезпечення дитини на майбутнє у випадку виїзду одного з батьків за кордон, коли один з батьків має нестабільний дохід або систематично не сплачує аліментні платежі тощо. Проте договір має не тільки позитивні риси, а й суттєві недоліки. Не ви-

значеним залишається питання щодо суб'єктного кола договору, не конкретизується перелік нерухомого майна, що може бути предметом договору, не визначена роль дитини під час укладення договору. Слід також підкреслити, що на відміну від аліментного договору, договір про припинення права на аліменти для дитини у зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно не має ефективного механізму забезпечення виконання зобов'язань, передбачених договором. Так, ст. 190 СК не передбачає можливість вилучення нерухомого майна на підставі виконавчого напису нотаріуса. У свою чергу, СК Російської Федерації передбачає право законного представника дитини у випадку невиконання договору звернутись до виконавчої служби для його виконання в примусовому порядку. Таким чином, на сьогодні не існує ефективної системи забезпечення реалізації права дитини на утримання. Складною також виявляється процедура нотаріального посвідчення договору, оскільки законодавство не закріплює перелік документів, необхідних для його посвідчення.

Список використаних джерел

1. Цивільний кодекс України від 16. 01. 2003 року. *Відомості Верховної Ради України*. 2003. № 40–44. Ст. 356.
2. Сімейний кодекс України. *Відомості Верховної Ради України*. 2003. № 21–22. Ст. 135.
3. Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обмежень: Закон України від 1 липня 2004 р. № 1952-IV. *Вісник Верховної Ради України*. 2004. № 51. Ст. 553.
4. Про затвердження Порядку вчинення нотаріальних дій нотаріусами України: Наказ: затв. Наказом Міністерства юстиції України від 22.02.2012 № 296/5.
5. Афанасьєва Л. В. Аліментні правовідносини в Україні: монографія / МВС України; Луг. держ. ун-т внутр. справ. Луганськ, 2006. 224 с.
6. Жилінкова І. В. Імперативне і диспозитивне регулювання майнових відносин у сім'ї. *Вісник Академії правових наук України*. 2000. № 1 (20). С. 115–119.
7. Фурса С. Я., Драгневич Л. Ю., Фурса Є. І. Настільна книга нотаріуса: Сімейні відносини в нотаріальному процесі. Київ, 2003. 351 с.
8. Фурса С. Я., Фурса Є. І. Нотаріат в Україні. Теорія і практика: навч. посіб. для студ. вищ. навч. закл. Київ: А.С.К., 2001. 976 с.

Андрущенко Т. С.

ПРОЦЕССУАЛЬНЫЕ АСПЕКТЫ НОТАРИАЛЬНОГО УДОСТОВЕРЕНИЯ ДОГОВОРА О ПРЕКРАЩЕНИИ ПРАВА НА СОДЕРЖАНИЕ В СВЯЗИ С ПРИОБРЕТЕНИЕМ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО

Статья посвящена комплексному исследованию процедуры нотариального удостоверения договора о прекращении права на содержание в связи с приобретением права собственности на недвижимое имущество как инструмента правового регулирования соответствующих семейных правоотношений, определению особенностей его составления и нотариального производства по его удостоверению, разработка на этой основе научно обоснованных рекомендаций по усовершенствованию законодательства Украины по этим вопросам. Обосновано преимущества исполнения алиментных обязательств в договорном порядке в сравнении с процедурой взыскания алиментов в судебном порядке.

Также рассмотрено проблемные вопросы, связанные с процедурой государственной регистрации, смены и разрыва договора о прекращении права на алименты в связи с приобретением права собственности на недвижимое имущество.

Ключевые слова: нотариальное удостоверение, государственная регистрация, содержание, недвижимое имущество.

Andrushchenko T. S.

PECULIARITIES OF THE NOTARIAL CERTIFICATION OF A CONTRACT ON TERMINATION OF RIGHTS TO RECEIVE ALIMONY SUPPORT ON GROUNDS OF THE ACQUISITION OF REAL ESTATE TITL

The article thesis is on the complex research of the procedure of the notary certification of an alimony contract as a tool of legal regulation of the corresponding family legal relations, definition of the special aspects of its formation and notary procedure as for its acknowledgment and based on it development of scientifically grounded recommendations as for improvement of legislation of Ukraine regarding these issues. The advantages of the maintenance obligations repayment based on contract basis and in comparison with the recovery of alimony procedure in a court of law are substantiated in this publication.

The controversial issues connected with a procedure of the notarial certification settlement, state registration, alteration and breaking a contract on termination of rights to receive alimony support on grounds of the acquisition of real estate title are described in this article.

Today there is no effective system for ensuring the realization of the right of the child to stay. Also complicated is the procedure of notarization of the contract, as legislation does not fix the list of documents required for its certification.

Key words: notarial certification, state registration, alimony, real estate, state registration.