

МЕЛЬНИК М. Б.,  
аспірант  
(Інститут законодавства Верховної Ради України)

УДК 347.63

## ОСОБЛИВОСТІ ПРОЦЕДУРИ УКЛАДЕННЯ ДОГОВОРУ І МОМЕНТІВ ПРИПИНЕННЯ ПРАВА НА АЛІМЕНТИ ТА НАБУТТЯ ДИТИНОЮ ПРАВА ВЛАСНОСТІ НА НЕРУХОМЕ МАЙНО ШЛЯХОМ ПРИПИНЕННЯ АЛІМЕНТНИХ ЗОБОВ'ЯЗАНЬ

Стаття присвячена розкриттю процедури укладення договору та набуття дитиною права власності на нерухоме майно шляхом припинення аліментних зобов'язань. У статті аналізуються приватно-правові та публічно-правові підходи до правового регулювання правовідносин із припинення права на аліменти та набуття у власність дитиною нерухомого майна. Розглядаються типові та нетипові випадки, які пов'язані з процедурою отримання дозволу на припинення права на аліменти, де автор наголошує на розширеному колі суб'єктів, які можуть отримати такий дозвіл; проаналізовано концепцію місця проживання та її вплив на характер правовідносин із припинення права на аліменти та процедурі укладення договору та особливостей набуття права власності на нерухоме майно того чи іншого виду. Ставляться в залежність до моменту укладення договору та набуття права власності вид майна та характер способів набуття попередньо його власником (платником аліментів).

**Ключові слова:** аліменти, аліментні зобов'язання, припинення права на аліменти, батьки, охорона інтересів дитини, договір про припинення права на аліменти.

Стаття посвячена раскрытию процедуры заключения договора и получения ребенком права собственности на недвижимое имущество прекращением алиментных обязательств. В статье анализируются частно-правовые и публично-правовые подходы к правовому регулированию правоотношений по прекращению права на алименты и приобретению в собственность ребенком недвижимого имущества. Рассматриваются типичные и нетипичные случаи, связанные с процедурой получения разрешения на прекращение права на алименты, где автор приводит расширенный круг субъектов, которые могут получить такое разрешение; анализируется концепция места жительства и ее влияние на характер правоотношений по прекращению права на алименты и процедуре заключения договора и особенностей приобретения права собственности на недвижимое имущество того или иного вида. Ставятся в зависимость от момента заключения договора и приобретения права собственности вид имущества и характер способов приобретения предварительно его владельцем (плательщиком алиментов).

**Ключевые слова:** алименты, алиментные обязательства, прекращении права на алименты, родители, охрана интересов ребенка, договор о прекращении права на алименты.

The article is devoted to the disclosure of the procedure for concluding a contract and the acquisition of the right of ownership by immovable property to the child by termination of maintenance obligations. The article analyzes private-law and public-law approaches to the legal regulation of legal relations on the termination of the right to alimony and the acquisition of property by a child of real estate. Typical and non-typical cases related to the procedure for obtaining a permit for termination of the right to maintenance are considered where the author has an extended circle of subjects who may receive such permission; the concept of a place of residence and its influence on the nature of legal relations on the termination of the right to maintenance and the procedure for concluding a contract and the peculiarities of acquiring the right of ownership to real estate of one kind or another are analyzed. Depending on the time of the conclusion of the contract and the acquisition of property rights, the type of property and the nature of the means of acquiring it previously by its owner (payer of alimony).

**Key words:** alimony, alimony obligations, termination of the right to maintenance, parents, protection of the interests of the child, contract on the termination of the right to maintenance.



**Вступ.** Договірний режим припинення права на аліменти набуттям дитиною у власність нерухомого майна характеризується особливою процедурою його укладення. Адже дотримання режиму дотримання процедури залежить від чіткості нормативно-правового врегулювання, яке має визначати у цих правовідносинах момент припинення права на аліменти; а з іншого – момент набуття нерухомого майна дитиною у власність. Натомість, численні законодавчі пробіли та колізії, що зумовлені недосконалістю процедури укладення договору цього виду, як і різного правового режиму того чи іншого нерухомого майна, чи то цивільно-правового (сімейного) статусу учасників правовідносин, не сприяють повною мірою охороні та захисту майнових прав та інтересів дитини. Це й пояснює актуальність піднятої проблематики та потребує належного доктринального дослідження.

Аналізуючи безпосередньо ті дослідження, які були проведені щодо інституту припинення права на аліменти набуттям дитиною у власність нею нерухомого майна за вітчизняним законодавством (це праці І. Жилінкової [6], О. Розгон [15], Р. Ташьяна [18, с. 183–192], С. Фурси [16, с. 487–490] тощо), на жаль, не вдається відстежити комплексне вирішення проблем, що стосується питань процедури та моменту набуття у власність нерухомого майна дитиною шляхом припинення аліментних зобов'язань. Водночас стосовно судової практики варто вказати, що вона також не надає достатнього нормативу для здійснення чіткого та послідовного правозастосування норм права у цьому виді відносин. Все це й спонукає до потреби вирішення ряду завдань у цьому сегменті.

**Постановка завдання.** Отже завданням цієї статті постає потреба з'ясування питань проведення особливої процедури укладення договору, як і відстеження моментів припинення права та набуття права власності на нерухоме майно шляхом припинення аліментних зобов'язань. Дослідження двох аспектів дасть можливість чіткіше уявити юридичну природу правового регулювання механізму укладення договору з припинення права на аліменти набуттям дитиною нерухомого майна у власність.

**Результати дослідження.** Так, відповідно до змісту ст. 64 СК України, дружина та чоловік мають право на укладення між собою усіх договорів, які не заборонені законом, як щодо майна, що є їхньою особистою приватною власністю, так і щодо майна, яке є об'єктом права спільної сумісної власності подружжя. Проте таке право належить і дитині щодо обох чи то одного з батьків. Ця норма є загальною, диспозитивною, а спосіб викладу – бланкетним.

Утім, одне зі спеціальних правил щодо врегулювання відносин завдяки домовленості з припинення права на аліменти закріплено ст. 190 СК України. Ч. 1 цієї статті передбачає: «<...>той із батьків, із ким проживає дитина, і той із батьків, хто проживає окремо від неї, з дозволу органу опіки та піклування можуть укласти договір про припинення права на аліменти для дитини у зв'язку з передачею права власності на нерухоме майно (житловий будинок, квартиру, земельну ділянку тощо)»; а якщо дитина досягла 14 років, вона бере участь в укладенні цього договору (абз. 3 ч. 1 ст. 190 СК України).

До того ж, законодавець визначив погоджувальну процедуру перед укладенням такого договору з органами опіки та піклування та визначив його обов'язкове нотаріальне посвідчення. Тут бланкетний характер норми вказує, що «погоджувальність» та «посвідчуваність» зумовлює особливу дію у правовому регулюванні цього виду правовідносин. Вона проявляється в питанні застосування безпосередньо певного кола інших норм права, які є процедурними та дають змогу відстежити як момент припинення права на отримання аліментів та реєстрації договору, як і набуття права власності на нерухоме майно дитиною.

Варто звернути й увагу на те, що А. Дрішлюк (вчений-практик), також цілком виправдано зауважив, що правове регулювання інституту договору і цивілістики характеризується, по суті, певною *неоднорідністю нормативності* (курсив – М.М.). Адже правове регулювання договірних відносин доповнюється як *піднормативним*, так й додатково *індивідуальним* регулюванням [5, с. 25]. Звісно, наведені обставини мають місце й під час правового регулювання процедури щодо припинення права на аліменти через набуття дитиною у власність нерухомого майна, нормативність якої до врегулювання піднормативним та індивідуальним регулюванням. При цьому особлива увага фокусується на механізмі правового регулювання, який виписаний для укладення договору щодо припинення права на аліменти, та на процедурі здійснення повноважень органами опіки та піклування, а саме: видачі дозволу на припинення права на аліменти у зв'язку із передачею права власності на нерухоме майно.

У правовому регулюванні процедури з укладення договорів з отриманням тих чи інших додаткових публічно-правових дозволів (на прикладі ч. 1 ст. 190 СК України), ми маємо звернути увагу на їх особливості.

Зокрема, тут питання «...припинення права ...та набуття у власність майна...» зводиться під час правового регулювання до особливої *групи* процесуальних норм права, які в теорії права дістали назву «*змішані процесуальні норми*». Як вважається, їх специфіка полягає у тому, що такі норми покликані регулювати правозастосовну діяльність виконавчо-розпорядчих органів, різні адміністративно-правові справи практично-організаційного, більшою мірою право виконавчої властивості тощо [3, с. 43].



М. Байтін ж вказує, що *специфіка процедурно-процесуальних норм розроблена законодавцем саме так, що містить концепцію, за якої такі норми не завжди групуються в окремі галузі права*. Тому, на його думку, такі норми можуть бути прийнятими на рівні різного роду законів, одночасно з відповідними основами, тобто матеріально-юридичними нормами, де вони у сукупності, по суті, концентруються в окремих главах цих законів або ж можуть утворювати певні, лише собі властиві розділи деяких галузей матеріального права. Це й характеризує ці процесуально-процедурні норми як такі, що нерозривно пов'язані з тією чи іншою правовою процедурою [1, с. 219–220].

У такому ключі варто вказати на прояв очевидної аналогії процедури з припинення права на аліменти шляхом набуття дитиною у власність нерухомого майна з нормативністю стосовно вищенаведеного прикладу правового регулювання адміністративного регулювання відносин і їх піднормативністю та індивідуальністю регулювання. Адже зміст ст. 190 СК України свідчить про охоплення частковим до врегулювання цього інституту цивільного та земельного, житлового законодавства.

За таких обставин, ми можемо вказати на те, що процедура укладення договору про припинення права на аліменти шляхом набуття дитиною права власності на нерухоме майно характеризується «змішаним» правовим регулюванням, в якому поетапно включаються у дію процедурні норми як приватного, так і публічного права; нормами як ЦК України, так СК України, а також ряду спеціальних законів та підзаконних нормативно правових актів. Звісно, це не може не вплинути на характер, підстави виникнення та змісту таких правовідносин.

Варто й мати на увазі, що характерною ознакою правозастосування норм права завжди є наявність певного спеціального суб'єкта (органу державної влади чи уповноваженого суб'єкта), наявність державно-владного характеру діяльності із застосування норм права, здійснення його на основі норм права, винесення суб'єктом застосування індивідуально-правових приписів, які закріплюються у формі правозастосовного акта, а також те, що воно здійснюється у законодавчо встановлених формах і процедурах [8, с. 12]. При чому застосування права являє собою й низку послідовних взаємопов'язаних стадій (встановлення фактичної основи права для вирішення справи – встановлення юридичної основи для вирішення справи – винесення індивідуально-правового припису у формі правозастосовного акту і доведення його до відома зацікавленої сторони) [8, с. 13]. Ідея правозастосування відображається на правовідносинах, вступаючи із цим інститутом у нерозривний зв'язок. Такі правовідносини дістали назву «процедурні». Через це дослідники пропонують виділяти основні процедурні правовідносини; допоміжні процедурні правовідносини і супутні процедурні правовідносини [2, с. 18].

Водночас показовим є й те, що в процесі правозастосування вивчаються та оцінюються два види фактичних обставин. З одного боку, норми пов'язують певні юридичні наслідки, які виступають при цьому як юридичні факти або необхідні елементи юридичного складу. На таких елементах і засноване рішення, а їх наявність чи відсутність визначає «долю» висновку у справі. Чим чіткіше визначені в нормі необхідні для вирішення справи ознаки та властивості фактів, тим вужчою є сфера дослідження таких фактів. Та, навпаки, якщо норма лише у загальній формі пов'язує вирішення справи з конкретним фактом, це й впливає на розширення меж дослідження властивостей та функціональних зв'язків із цим фактом [17, с. 13]. Таким чином, правозастосування залежить від повноти та способу викладеної норми із процедури припинення права на аліменти, укладення договору та набуття права власності дитиною нерухомого майна.

Отже, *початок процедури* в інституті з «припинення права на аліменти шляхом набуття дитиною у власність нерухомого майна» варто пов'язувати з *процедурою отриманням дозволу по виявленню права на припинення аліментів*, потім – із *процедурою укладенням договору* (його посвідченням), а на заключному етапі – з *процедурою набуття права власності*. Проте етапність процедур охоплюється й відповідним правозастосовним процесом – оцінкою умов для правозастосування (сукупності юридичних фактів) та безпосереднім застосуванням норм права тощо.

Аналізуючи суб'єктивний склад договору з припинення права на аліменти шляхом набуття у власність дитиною нерухомого майна, можна зазначити, що за ст.ст. 2, 9, 190 СК України такі договори можуть укладатися за кількох варіацій суб'єктивного складу, зокрема: 1) між обома батьками; 2) між обома батьками та дитиною, яка досягла 14 років (як повноправний учасник договору – абз. 3 ч. 1 ст. 190 СК України); 3) між одним із батьків, із ким дитина не проживає (платником аліментів), та дитиною, за участю органу опіки та піклування (як щодо дітей, які не досягли 10 років, так і тих, яким виповнилось від 10 до 14, від 14 до 18 і до 23 років), за умови, що один з батьків, який не є платником аліментів, загинув, пропав безвісти, а опіка над дитиною не встановлена; 4) між обома батьками та дитиною, за умов, що дитина досягла 14 років, а один із батьків, що не є платником аліментів, проживає окремо від дитини через її навчання, тривалого відрядження одного з батьків, із ким проживає дитина; 5) між обома батьками, які є платниками аліментів, та дитиною, яка досягла 14 років, та дитиною, яка не досягла 14 років, та опікуном (піклувальником) або особами, які їх замінюють, органами опіки та піклування, коли батьки позбавлені батьківських прав тощо.



Така варіація суб'єктивного складу визначає не тільки учасників цього виду правовідносин, але й конкретизує тих осіб, які можуть виступити з ініціативою щодо укладення такого договору. Цей момент є важливим у процедурі укладення договорів аналізованого типу, з огляду на реалізацію законних гарантій щодо рівності прав між учасниками сімейних правовідносин, що, зрештою, впливає на цілісність взаємозв'язку з іншими правами та свободами у сімейному праві.

Однак зміст ч. 1 ст. 190 СК України є імперативним положенням-вимогою щодо потреби отримання «дозволу», адже такий *«має отримати той із батьків, який проживає окремо від дитини»*. Такою особою, за логікою, є саме платник аліментів, правовідносини з яким, вочевидь, не залежать від відсутності чи наявності шлюбу між батьками.

Натомість, *законодавець не акцентує на можливості спільного звернення батьків із заявою до органів опіки та піклування про отримання такого дозволу* (адже можливі випадки дії договору про режим окремого проживання батьків (предметно щодо моряків; або *стягнення аліментів з обох батьків*); до того ж, не завжди аліментні зобов'язання виникають після розірвання шлюбу, але й за його наявності), *чи то дитиною, чи окремо одним із батьків, із ким проживає дитина* (також не виключаються випадки, коли один із батьків, з яким проживала дитина, загинув, пропав безвісті, був оголошений померлим тощо, натомість, аліментні зобов'язання тривають. Така ситуація характерна для отримання дозволу дитиною за умови, що їй на момент звернення виповнилось 14–17 років).

Утім, наведені обставини з однозначністю підходу законодавця про те, що дозвіл надається тільки платнику аліментів, принаймні, вказують на нерівні права учасників цих сімейних правовідносин. Адже таке положення суперечить ч. 6 ст. 7 СК України. Ця норма закріплює, що жінка та чоловік мають рівні права і обов'язки як у відносинах, так і в шлюбі чи сім'ї. Ця норма, вочевидь, доповнюється фундаментальним положенням ст. 24 Конституції України, яке також вказує на рівності прав жінки і чоловіка, щодо правового захисту, матеріальної підтримки материнства і дитинства. Варто мати на увазі й засадничу концепцію регулювання сімейних правовідносин щодо того, що сімейні відносини регулюються лише у тій частині, в якій це є *допустимим і можливим із точки зору інтересів їх учасників* (ч. 3 ст. 7 СК України). Насамперед, йдеться про врахування інтересів дитини як основного учасника цього виду правовідносин. За таких обставин, ми припускаємось думки, що наведена колізія та неповнота норми є суттєвою (щодо положення про однобічність підходу про можливість отримання дозволу тільки платником аліментів) задля реалізації права на припинення аліментів, через що процедура укладення договору реалізуватись, по суті, не може.

Втім, як видається, відсутність такої можливості (як суб'єктивного права) утворює «рефлексію по потребі долання умов» цієї законодавчої неповноти, а саме у спосіб: а) аналогії закону, права; б) «технічного» зняття з місця реєстрації, непроживання за місцем, де зареєстрована дитина; в) розірвання шлюбу тощо.

Водночас, на нашу думку, отримання дозволу платника аліментів в органів опіки та піклування не тягне юридичних наслідків до виникнення зобов'язань з укладення договору і не входить до так званої «оферто-акцептної схеми». Адже сторони майбутнього договору вільні у виборі способу утримання за наявності факту такого. А примушування до укладення цивільно-правової угоди є кримінально-караною дією. Тому отримання дозволу на припинення права на аліменти регулюється адміністративною процедурою з усіма наслідками, а момент надіслання та прийняття пропозиції до укладення договору, як і сам процес укладення – цивільно-правовою.

Окрім цього, Головне управління юстиції в Київській області звертає увагу на важливість моменту місця реєстрації учасників такого договору та місця знаходження такого майна. Так, відповідно до роз'яснення «з огляду на вимоги частини 4 ст. 55 Закону України «Про нотаріат», посвідчення договору про припинення права на аліменти для дитини у зв'язку з передачею права власності на нерухоме майно провадиться *за місцезнаходженням цього майна або за місцем реєстрації однієї зі сторін відповідного правочину* (курсив – М.М.) [20; 11]».

За п. 2 ч. 1 ст. 10 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» від 01.07.2004 р. № 1952-IV (далі – Закон № 1952-IV від 01.07.2004 р.), державним реєстратором є нотаріус [10], а набуття права власності на житловий будинок, квартиру, земельну ділянку, тощо підлягає державній реєстрації (п. 1 ч. 1 ст. 4 Закону № 1952-IV від 01.07.2004 р.), як і укладення договору про припинення прав на аліменти шляхом набуття у власність нерухомого майна ч. 1 ст. 190 СК України.

Отже, ця процедура додатково визначається *піднормативністю* регулювання згаданого виду договірних відносин. Водночас п. 6 «Порядку державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» Постанови КМУ від 25 грудня 2015 р. № 1127 (далі – Порядок) вказує: «<...> державна реєстрація прав проводиться за заявою заявника шляхом звернення до<...> нотаріуса». Відповідно до Порядку разом із заявою заявник подає оригінали документів, необхідних для державної реєстрації прав, та документ, що підтверджує сплату адміністративного збору за державну реєстрацію прав.





Моментом прийняття заяви вважаються дата і час її реєстрації у базі даних заяв. За результатом розгляду заяви та документів, поданих для державної реєстрації прав, державний реєстратор приймає рішення щодо державної реєстрації прав або щодо відмови в такій реєстрації.

Варто звернути увагу й на такі категорії, які стосуються «місцезнаходження майна» та «місця реєстрації однієї зі сторін <...> правочину», адже вони є тими категоріями цивільного права, які здійснюють різне нормативно-практичне навантаження на процедуру укладення договору з припинення права на аліменти шляхом набуття дитиною у власність нерухомого майна.

Варто мати на увазі, що Закон від 01.07.2004 р. № 1952-IV визначає, що державний реєстратор (нотаріус – М.М.) не має права приймати рішення про державну реєстрацію прав у разі, якщо речове право на нерухоме майно, обтяження такого права набувається, змінюється або припиняється за суб'єктом державної реєстрації прав, з яким державний реєстратор перебуває у трудових відносинах або засновником (учасником) якого він є (ч. 2 ст. 10). Це стосується платника аліментів або одного з батьків, із ким проживає дитина. У такому разі державна реєстрація проводиться іншим державним реєстратором.

Водночас нотаріус під час посвідчення договору має вчинити ряд інших принципово важливих процедурних дій: 1) встановити відповідність заявлених прав і поданих/отриманих документів вимогам законодавства, а також відсутність суперечностей між заявленими та вже зареєстрованими речовими правами на нерухоме майно та їх обтяженнями, зокрема: відповідність обов'язкового дотримання письмової форми правочину та його нотаріального посвідчення у випадках, передбачених законом; відповідність повноважень особи, яка подає документи для державної реєстрації прав; відповідність відомостей про речові права на нерухоме майно та їх обтяження, що містяться у Державному реєстрі прав, відомостям, що містяться у поданих/отриманих документах; наявність обтяжень прав на нерухоме майно; наявність факту виконання умов правочину, з якими закон та/або відповідний правочин пов'язує можливість виникнення, переходу, припинення речового права, що підлягає державній реєстрації; 2) перевіряє документи на наявність підстав для проведення реєстраційних дій, зупинення розгляду заяви про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, зупинення державної реєстрації прав, відмови в державній реєстрації прав та приймає відповідні рішення (ч. 3 ст. 10 Закону від 01.07.2004 р. № 1952-IV) тощо.

Отже, визначення місцезнаходження нерухомого майна уособлюється його юридичною адресою реєстрації. Щодо сторін правочину в межах «місця реєстрації» йдеться про те, що сторонами договору є (1) платник аліментів, (2) один із батьків, із ким проживає дитина, та (2) дитина/діти (такий правочин, як договір про припинення права на аліменти шляхом набуття у власність нерухомого майна, може бути укладений на користь кількох дітей – зобов'язання в такому разі характеризуватимуться множинністю). Місце проживання фізичної особи визначається за правилами ст. 29 ЦК України. Тому юридичне значення матимуть тільки такі випадки, що стосуватимуться дітей, які на момент укладання договору досягли 14-річного віку, адже, попри те, що їм надано право участі у таких договірних відносинах на праві сторони, відповідно до ч. 2 ст. 29 ЦК України фізична особа, яка досягла 14 років, вільно обирає собі місце проживання, за винятком обмежень, які встановлюються законом. Але ж чи варто мати на увазі вимогу законодавця «проживає із дитиною»? Чи не є це перепорою для укладення договору цього виду? Адже, наприклад, дитина може проживати через навчання, перебування на лікуванні, тощо в іншому місці більше 6 місяців (щодо постійності – ст. 3 Закону України «Про свободу пересування та вільний вибір місця проживання в Україні» від 11.12.2003 р. № 1382-IV (далі – Закон від 11.12.2003 р. № 1382-IV) [12]). Тут, на нашу думку, варто керуватись правом вільно обирати «місце проживання», наданим ч. 2 ст. 29 ЦК України. Вільний вибір місця проживання чи перебування – це, насамперед, особисте немайнове право громадянина України, вибір адміністративно-територіальної одиниці, де вони хочуть проживати чи перебувати (ст. 3 Закону від 11.12.2003 р. № 1382-IV). Його обмеження щодо аліментних зобов'язань не є прийнятним, адже йдеться про такий характер правовідносин, як приватні, що засновані на диспозитивній волі, є невід'ємними щодо особи носія тощо. Отже, вимогу законодавця щодо прив'язки про «батьків, які проживають із дитиною» варто тлумачити дещо ширше – як опікування (виконання будь-яких інших обов'язків щодо виховання та догляду за дитиною), переважне перебування чи то проживання із дитиною, зберігаючи при цьому можливість й самим батькам реалізувати своє право на вільний вибір проживання. Однак для більш вдалого використання змісту ч. 1 ст. 190 СК України варто пропонувати внесення відповідних часткових змін у норму в частині «проживання». Адже, наприклад, варто задатись питанням: чи недотримання місця проживання (батька-матері, платника аліментів – отримувача тощо), як спільного, чи окремого, не впливатиме на визнання договору недійсним, є істотною умовою? Або ж як ми будемо тлумачити ст. 190 СК України, коли після укладення договору ситуація із місцем проживання зміниться? Тоді той із батьків, із ким проживала дитина, зобов'язаний утримувати її, а нещодавній платник аліментів може чинити перешкоди в утриманні.



Утім, аналізуючи процедуру укладення договорів цього виду, зважаючи на вимоги ч. 2 ст. 55 Закону України «Про нотаріат», пп. 2.1, 2.4 п. 2 гл. 2 розд. II Порядку, під час підготовки до посвідчення правочинів про відчуження нерухомого майна нотаріус перевіряє відсутність заборони відчуження або арешту майна, а також відсутність обтяження нерухомого майна іпотекою за даними Державного реєстру речових прав на нерухоме майно. А відповідно до вимог пп. 2.2 п. 2 гл. 2 розд. II Порядку, такі договори посвідчуються нотаріусом після перевірки відсутності податкової застави [20].

На підтвердження права власності на нерухоме майно нотаріусу подається відповідний правоустановлюючий документ. Крім правовстановлюючого документа на житловий будинок, квартиру, садибу та інше нерухоме майно, якщо воно підлягає реєстрації, долучається витяг із Державного реєстру речових прав на нерухоме майно [11; 20].

Правове регулювання процедури набуття права власності тісно пов'язане зі способами набуття права власності їх відчужувачем майна (платником аліментів). У цивільному праві виділяють набуття права власності, як правило, у *первісний* та *похідний тощо* [8-а, с. 93] способи. Це вказує на доцільність проведення аналізу того нерухомого майна, яке є предметом договору про припинення права на аліменти. На цей аспект вказує і судова практика.

Так, відповідно до інформаційного листа Вищого спеціалізованого суду з розгляду цивільних і кримінальних справ, сформованого на підставі проведеного узагальнення судової практики, за *похідними підставами права власності на житловий будинок* виникає за волею попереднього власника (цивільні правочини, спадкування за законом і за заповітом). Практичне значення такого поділу полягає в тому, що за похідних підстав виникнення права власності на житловий будинок завжди треба враховувати можливість існування прав на це майно інших осіб – не власників (*наприклад*, орендаря, заставодержателя, суб'єкта іншого обмеженого речового права) (курсив – *М.М.*) [14]. Це означає, що під час процедури реєстрації договору *права власності на той чи інший об'єкт нерухомості має значення спосіб набуття права власності платником аліментів як однією зі сторін договору про їх припинення; а вид нерухомого майна* (житловий будинок, квартира, земельна ділянка тощо – ч. 1 ст. 190 СК України), який може бути переданий за договором *по-різному впливає на момент його набуття дитиною у його власність*.

За загальним правилом, договір про припинення права на аліменти для дитини у зв'язку з передачею права власності на нерухоме майно підлягає обов'язковій державній реєстрації в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно [20]. Однак у межах прикладу неоднозначності у моменті набуття права власності варто вказати на специфіку такого об'єкта, як земельна ділянка.

Зокрема, щоб зареєструвати право власності на земельну ділянку, необхідно підтвердити його реєстрацію в ДЗК (державному земельному кадастрі – *М.М.*) [7]. Проте колізію становить нижченаведений момент.

«За ч. 5-1 ст. 38 Закону «Про ДЗК» (Закон України «Про Державний земельний кадастр» – *М.М.*), на отримання відомостей із ДЗК мають право власники земельної ділянки або їх спадкоємці. Однак, як правило, за отриманням документа звертаються правонабувачі, ще не стали повноправними власниками. У разі звернення правонабувача за отриманням Витяги (Витягу) з ДЗК державні кадастрові реєстратори часто відмовляють в його видачі на тій підставі, що після отримання (витяг) звернувся неналежний заявник» [7]. На законодавчому рівні зазначена правова колізія поки не дозволена. Практично вона вирішується неформально: іноді органи ДЗК, якщо вони лояльні, переконують державних кадастрових реєстраторів все ж видати Витяг із ДЗК на підставі заяви правонабувача, іноді питання лишається невирішеним [7].

Важливо також мати на увазі, що у доктрині цивільного права момент укладення договору пов'язують із моментом досягнення згоди (домовленості) щодо істотних умов договору. Зазначено, що спільний вольовий акт, домовленість (згода) досягається або шляхом безпосереднього спілкування (контакту) фізичних осіб чи посередників юридичних осіб, або вчинення розділених у часі дій сторін (оферти та акцепту). Тому договір вважається укладеним у момент одержання особою, яка направила пропозицію укласти договір (оферту), відповіді другої сторони про прийняття цієї пропозиції (акцепту). Однак це правило стосується так званих консенсуальних договорів, які вважаються укладеними в момент досягнення згоди сторін [4, с. 186].

Проте винятки про правоутворююче значення акцепту містять ч.ч. 2 і 3 ст. 640 ЦК України, за якими, якщо для договору необхідне також передання майна (зокрема йдеться про реальні договори) або вчинення іншої дії, то договір є укладеним із моменту передання відповідного майна або вчинення відповідної дії, а якщо підлягає державній реєстрації, він є укладеним із моменту вчинення такої реєстрації [4, с. 186].

Варто віднайти специфіку питання здійснення оферти та акцепту. Оферта є особистою, адже адресована конкретній особі, може бути письмовою та усною, супроводжується поданням заяви до органу опіки та піклування про припинення права на аліменти для укладення договору. Прийняття оферти підтверджується письмово.



Абзацом 2 ч. 1 ст. 190 СК України передбачено: «<...>такий договір нотаріально посвідчується. Право власності на нерухоме майно за таким договором виникає з моменту державної реєстрації цього права відповідно до закону».

Отже, право власності на те чи інше нерухоме майно виникає не з моменту укладення договору, а з моменту реєстрації самого права відповідно до закону.

Закон від 01.07.2004 р. № 1952-IV є спеціальним нормативно-правовим актом, який регулює порядок набуття права на нерухоме майно [10].

Доречно зауважити, що в рамках договірної конструкції, коли ми ведемо мову про процедуру її проведення, варто звернути увагу на оферто-акцептний порядок (схему) укладення договору про припинення права на аліменти шляхом набуття дитиною у власність нерухомого майна. Адже питання акцепту та оферту має важливе значення у праві на припинення аліментних зобов'язань, характеризуються певною специфікою і особливостями стосовно відчуження земельних ділянок. Це впливає із спеціального земельного законодавства<sup>1</sup>.

Таким чином, аналізуючи норми сімейного, цивільного та земельного законодавства, можна вказати на те, що значення має не тільки момент набуття у власність дитиною нерухомого майна, але й момент припинення права на аліменти. Тут варто задатись питанням: з моменту укладення (нотаріального посвідчення) договору чи з моменту Державної реєстрації нерухомого майна? Адже, з одного боку, йдеться про припинення права (аліментів), а з іншого – про набуття права власності. Власне, чи збігаються момент укладення договору та набуття права власності? Звісно, збігаються через те, що процедура, що відведена для укладення договору та реєстрації, закінчується внесенням у державний реєстр відомостей про набуття дитиною права власності нерухомого майна. При цьому нотаріус виступає реєстратором. За таких обставин право на припинення аліментних зобов'язань збігається з правом власності.

Крім того, ці питання мають і процедурне нормативно-правове навантаження із виникнення чи не втрати права на припинення аліментних зобов'язань.

О. Михальнюк наголошує на тому, що тільки шляхом укладення, зміни або розірвання договорів можна найкращим чином врахувати інтереси всієї сім'ї [9, с. 329].

З огляду на зміст ч. 1 ст. 190 СК України, можна зазначити, що припинення права на аліменти стосується такої договірної конструкції, за якою припиняється саме суб'єктивне право на аліменти. Доктринальне ж навантаження за таких умов варто пов'язувати з інститутом правоздатності, з огляду на нижченаведені аргументи.

Зокрема, у науці цивільного права підтримується ідея «обмеження цивільної правоздатності», яку пов'язують із припиненням права обіймати посади за рішенням суду (ст. 55 КК України), займатися підприємницькою діяльністю, користуватися мобільним телефоном тощо. Фокусується також увага на сімейно-правовому аспекті щодо певних осіб (недієздатних) [19, с. 149–150]. Натомість, абсолютно не виділяється можливість втрати правоздатності внаслідок укладення договору, зокрема, договору про припинення права на аліменти шляхом набуття дитиною права власності на нерухоме майно. Адже юридичний факт припинення права на аліменти внаслідок укладення договору, який якраз обмежує частково правоздатність на утримання одним із батьків своєї дитини в частині сплати аліментів. Правоздатність обмежується у дитини та одного з батьків, із ким проживає дитина та на користь якого було укладено договір. Таким чином, право на утримання припиняється (втрачається) дитиною, а також одним із батьків, із ким проживає дитина у разі набуття із дитиною спільного майна у власність.

**Висновки.** Отже, укладенню договору про припинення права на аліменти передусь обов'язкова процедура отримання дозволу в органах опіки та піклування. Такий дозвіл може бути виданий як платнику аліментів, так і в особливих випадках дитині та обом із батьків, особам, які їх замінюють, адже аліменти можуть сплачуватись на обох батьків та таких, що позбавлені батьківського піклування.

*Момент укладення договору* в основному *збігається* з набуттям дитиною права власності, що стосується того чи іншого виду нерухомого майна, з огляду на наділення нотаріуса реєстраційними функціями. Оферта і акцепт з укладення договору можуть переноситися на стадію отримання дозволу з органів опіки та піклування, однак за таких умов цивільно-правового значення для зобов'язальних відносин із укладення договору не мають. Також отримання такого дозволу не зобов'язує жодну зі сторін з укладення у подальшому цивільно-правової угоди, адже регулюється адміністративними нормами, які не визначають правове регулювання зобов'язання з укладення угоди, а їх метод не поширюється на приватно-правовий характер інституту припинення права на аліменти.

У разі набуття права власності на земельні ділянки його момент залежать від правостановлюючих документів особи відчужувача та способу набуття ним попередньо у власність майна, яке є

<sup>1</sup> Див.: [13].



предметом договору. *Право на припинення аліментів* (аліментних зобов'язань) припиняється не з моменту отримання дозволу на укладення договору, а з моменту реєстрації права власності на нерухоме майно (державної реєстрації).

**Список використаних джерел:**

1. Байтин М. Сущность права (Современное нормативное правопонимание на грани двух веков) / М. Байтин. – Саратов: СГАП, 2001. – 416 с.
2. Вознюк Н. Понятие, система и виды процедурных правоотношений в сфере государственных социальных правоотношений / Н. Вознюк // *Legea si Viata*. – 2014. – № 7/3. – С. 15–19.
3. Горшенев В., Недбайло П. и др. Юридическая процессуальная форма: теория и практика / В. Горшенев, П. Недбайло. – М., «Юрид. лит.», 1976. – 280 с.
4. Договірне право України. Загальна частина: [навч. посіб.] / [Т. Боднар, О. Дзера, Н. Кузнецова та ін.]; за ред. О. Дзери. – К.: Юрінком Інтер, 2008. – 896 с.
5. Дришлюк А.. Место договора в системе гражданского права / А. Дришлюк // *Legea si Viata*. – 2014. – № 7/3. – С. 23–26.
6. Жилинкова И. Правовой режим имущества членов семьи / И. Жилинкова. – Харьков: «Кси-лон», 2000. — 376 с.
7. Кравчук Л. Собственность на землю. Новое в законодательстве: 20.04.2017 // Юридичні консультації та поради: Протокол / Консультації [Електронний ресурс]. – Режим доступу : [http://protokol.com.ua/ua/sobstvennost\\_na\\_zemlyu\\_novoe\\_v\\_zakonodatelstve/](http://protokol.com.ua/ua/sobstvennost_na_zemlyu_novoe_v_zakonodatelstve/).
8. Малишев Б., Москалюк О. Застосування норм права (теорія і практика): [навч. посіб.] / За заг. ред. Б. Малишева. – К.: Реферат, 2010. – 260 с.
- 8-а. Матвеев П., Бірюков В. Цивільне право (в схемах): [Навч. посіб.] / П. Матвеев, В. Бірюков. – К.: Алерта, 2013. – 256 с.
9. Мыхальнюк О. Семейно-правовые договоры и иные смежные договорные конструкции в Семейном праве Украины / О. Мыхальнюк // Альманах цивилистики: Сборник статей. Вып. 6 / под ред. Р. Майданика. – К.: Альтера, 2015. – С. 326–341.
10. Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень : Закон України від 01.07.2004 р. № 1952-IV [Електронний ресурс] – Режим доступу : <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/1952-15>.
11. Про нотаріат : Закон України від 02.09.1993 р. № 3425-XII [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/3425-12>.
12. Про свободу пересування та вільний вибір місця проживання в Україні : Закон України від 11.12.2003 р. № 1382-IV [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/1382-15>.
13. Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності : Верховна Рада України; Закон від 17.11.2009 р. № 1559-VI [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/1559-17>.
14. Про практику застосування судами законодавства, що регулює право приватної власності на житловий будинок : Інформаційний лист Вищого спеціалізованого суду з розгляду цивільних і кримінальних справ від 25 вересня 2015 р. на підставі Узагальнення інформацію про узагальнення судової практики застосування судами законодавства, що регулює право приватної власності на житловий будинок.
15. Розгон О. Особливості договору про припинення права на аліменти для дитини у зв'язку з передачею права власності на нерухомість [Текст] / О. Розгон // Мала енциклопедія нотаріуса. – 2013. – № 6. – С. 138–144 [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://yurradnik.com.ua/stati/d0-be-d1-81-d0-be-d0-b1-d0-bb-d0-b8-d0-b2-d0-be-d1-81-d1-82-d1-96-d0-b4-d0-be-d0-b3-d0-be-d0-b2-d0-be-d1-80-d1-83-d0-bf-d1-80-d0-be-d0-bf-d1-80-d0-b8-d0-bf-d0-b8-d0-bd-d0-b5-d0-bd-d0-bd-d1-8f/>.
16. Семейный кодекс Украины: Научно-практический комментарий / За заг. ред. С. Фурси. – К.: Видавель Фурса С.Я. : КНТ, 2008. – 1248 с.
17. Федоров Г., Травин В. Стадии правоприменительного процесса / Г. Федоров, В. Травин // Закон и жизнь. – 2014. – № 7. – С. 10–20.
18. Харьковская цивилистическая школа: антология семейного права: [монография] / В. Антошкина, И. Жилинкова и др.; под общ. ред. д-ра юрид. наук, проф. И.В. Спасибо-Фатеевой. – Харьков: Право, 2013. – 240 с.
19. Цивільне право України: підручник. Загальна частина / За ред. проф. Ю. Бошицького та проф. Р. Шишки (кер. авт. кол.). – К.: Видавництво Літера-Лі, 2014. – 760 с.
20. Щодо особливостей посвідчення договору про припинення права на аліменти для дитини у зв'язку з передачею права власності на нерухоме майно: Інформаційний лист № 3 від 27.03.2013 р. вих. № 09-19/902 [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://kyivobljust.gov.ua/>.

