

ПРАКТИЧНА ЦИВІЛІСТИКА

УДК 341.174

Харитонова Тетяна Євгенівна,

доктор юридичних наук, доцент, завідувач кафедри аграрного, земельного та екологічного права Національного університету

«Одеська юридична академія»

приватний нотаріус Одеського міського нотаріального округу

Перчеклій Інесса Миколаївна,

кандидат юридичних наук, приватний нотаріус Чорноморського

міського нотаріального округу Одеської області

ОСОБЛИВОСТІ НОТАРІАЛЬНОГО ПОСВІДЧЕННЯ ПРАВЧИНІВ ЗА УЧАСТЮ МАЛОЛІТНІХ ТА НЕПОВНОЛІТНІХ ДІТЕЙ

Постановка проблеми. Враховуючи фактори економічного розвитку, інтереси учасників цивільного обороту, вартість нерухомості, зокрема житла, в Україні існує значний соціальний попит на укладення правочинів із нерухомістю, де однією із сторін можуть виступати діти. Тому вчинення правочинів щодо майнових прав дітей є на сьогоднішній день розповсюдженим явищем.

Згідно зі статтею 1 Конвенції ООН про права дитини від 20 листопада 1989 року [1], дитиною є кожна людська істота до досягнення нею 18-річного віку, якщо за законом, що застосовується до даної особи, вона не досягне повноліття раніше. Українським законодавством, зокрема статтею 6 Сімейного кодексу України [2], встановлено, що правовий статус дитини має особа до досягнення нею повноліття, малолітньою вважається дитина до досягнення нею чотирнадцяти років, неповнолітньою вважається дитина у віці від чотирнадцяти до вісімнадцяти років. Законодавство про охорону дитинства в Україні ґрунтується на Конституції України, Конвенції ООН про права дитини, міжнародних договорах, Цивільному кодексі України, Сімейному кодексі України, Законі України «Про охорону дитинства», Законі України «Про основи соціального захисту бездомних громадян і безпритульних дітей», Законі України «Про забезпечення організаційно-правових умов соціального захисту дітей-сиріт та дітей, позбавлених батьківського піклування», Законом України «Про свободу пе-

ресування та вільний вибір місця проживання в Україні», а також інших нормативно-правових актах.

Закон України «Про забезпечення організаційно-правових умов соціального захисту дітей-сиріт та дітей, позбавлених батьківського піклування» (зі змінами) визначає правові, організаційні, соціальні засади та гарантії державної підтримки дітей-сиріт та дітей, позбавлених батьківського піклування, а також осіб із їх числа, і є складовою частиною законодавства про охорону дитинства.

Захист прав і законних інтересів дитини відповідно до норм Сімейного кодексу України покладається, в першу чергу, на сім'ю, органи опіки та піклування, прокуратуру, суд. Крім того функція захисту прав дитини покладається також на органи місцевого самоврядування та органи нотаріату.

Здійснюючи захист прав дитини нотаріуси, окрім зазначених вище актів, керуються також Законом України «Про нотаріат» та Порядком вчинення нотаріальних дій нотаріусами України.

Метою статті є дослідження та визначення особливостей нотаріального посвідчення правочинів за участю малолітніх та неповнолітніх дітей згідно чинного законодавства України.

Виклад основного матеріалу. При вчиненні нотаріальної дії нотаріуси встановлюють особу учасників цивільних відносин, які особисто звернулися за вчиненням нотаріальних дій. Встановлення повнолітньої особи здійснюється за паспортом або

іншими документами, які унеможливають будь-які сумніви щодо особи громадянина, який звернувся за вчиненням нотаріальної дії (паспорт громадянина України, паспорт громадянина України для виїзду за кордон, дипломатичний чи службовий паспорт, посвідчення особи моряка, посвідчення члена екіпажу, посвідка на проживання особи, яка мешкає в Україні, але не є громадянином України, національний паспорт іноземця або документ, що його замінює, посвідчення інваліда чи учасника Великої Вітчизняної війни, посвідчення, видане за місцем роботи фізичної особи).

У разі перевірки цивільної дієздатності фізичної особи, яка не досягла 18 років, але може бути визнана такою, що має повну цивільну дієздатність, нотаріус витребує рішення суду, або свідоцтво про одруження щодо факту реєстрації шлюбу особи, яка не досягла повноліття, або свідоцтво про народження дитини, у якому неповнолітня особа записана матір'ю або батьком дитини, або свідоцтво про реєстрацію підприємницької діяльності чи виписку з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб – підприємців (п. 4 гл. 4 Порядку).

Особа віком до 16 років встановлюється за свідоцтвом про народження за умови підтвердження батьками (одним з батьків) того, що ця особа є їх дитиною.

Паспорт громадянина України видається територіальними підрозділами Державної міграційної служби України за місцем проживання кожному громадянину України після досягнення 14-річного віку (Порядок оформлення і видачі паспорта громадянина України, затверджений Наказом МВС України від 13 квітня 2012 року № 320, зі змінами) [3].

При укладенні правочину неповнолітньою особою нотаріусом витребується заява батьків (одного з них – у разі документально підтвердженої смерті, позбавлення батьківських прав або права опіки другого з батьків) про згоду на вчинення правочину неповнолітнім. Текст зазначеної заяви може розміщуватися у тексті самого правочину перед підписом неповнолітнього, якщо батьки (або один із них) присутні при укладенні такою особою правочину. У разі викладення заяви окремо від тексту правочину підпис(и) на такій заяві повинен(ні) бути засвідчений(і) нотаріально (ст. 43 Закону України «Про нотаріат» [4], п. 5 гл. 3, розділ II п. 3.6 гл. 1 Порядку вчинення нотаріальних дій нотаріусами України [5]). Таким чином, при вчиненні правочину неповнолітньою особою необхідна згода обох батьків, згода одного з батьків допускається тільки в окремих випадках, зазначених у Порядку.

Правочини від імені неповнолітніх можуть бути посвідчені лише за умови, якщо вони вчинені за згодою батьків (усиновлювачів) або піклувальника та з дозволу органу опіки та піклування (розділ II, п. 3.5 гл. 1 Порядку вчинення нотаріальних дій нотаріусами України) [5].

Правочини за малолітніх, а також від імені фізичних осіб, визнаних у судовому порядку недієздатними, вчиняють батьки (усиновлювачі) або опікуни.

На вчинення одним із батьків правочинів щодо транспортних засобів та нерухомого майна малолітньої дитини повинна бути згода другого з батьків, справжність підпису на якій засвідчується нотаріально. Якщо той із батьків, хто проживає окремо від дитини протягом не менш як шість місяців, не бере участі у вихованні та утриманні дитини або якщо місце його проживання невідоме, правочини, зазначені у цій частині статті, можуть бути вчинені без його згоди.

У разі якщо другий із батьків заперечує проти укладення правочину щодо майна малолітньої дитини, нотаріус відмовляє заінтересованим особам у вчиненні нотаріальної дії і роз'яснює, що зазначений спір може бути вирішений органом опіки та піклування або судом (розділ II п. 3.2, п. 3.3 гл. 1 Порядку вчинення нотаріальних дій нотаріусами України) [5].

Нотаріус не приймає для посвідчення правочин, що укладається від імені малолітньої дитини представником батьків (усиновлювачів) або одного з них.

Пунктом 3.6 Порядку передбачено, що справжність підпису(ів) батьків (усиновлювачів) або піклувальників на заяві про їх згоду на посвідчення правочинів від імені неповнолітніх, а також від імені осіб, цивільна дієздатність яких обмежена, повинна бути посвідчена нотаріально [5].

У разі укладення правочинів, які підлягають нотаріальному посвідченню та (або) державній реєстрації, у тому числі договорів щодо поділу, обміну житлового будинку, квартири за участю малолітніх осіб, нотаріус перевіряє наявність дозволу органу опіки та піклування на укладення таких правочинів (ч.3 ст. 18 Закону України «Про охорону дитинства» [7], розділ II, п. 3.1. гл. 1 Порядку вчинення нотаріальних дій нотаріусами України) [5].

Перевірка повноважень представників осіб за законом здійснюється за документом, що підтверджує повноваження законного представника.

Оригінали документів (наприклад, відповідні свідоцтва про факт державної реєстрації актів цивільного стану – про народження, шлюб, смерть) повертаються особам, що їх подали, а у нотаріуса залишаються їх копії (фотокопії) (п. 4 гл.

жується. При цьому право власності або користування дитиною житлом має вбачатися: а) зі змісту правовстановлювального документа; б) довідки про реєстрацію місця проживання.

Згідно зі ст. 3 Закону України «Про свободу пересування та вільний вибір місця проживання в Україні»: реєстрація – внесення відомостей до паспортного документа про місце проживання або місце перебування із зазначенням адреси житла особи та внесення цих даних до реєстраційного обліку відповідного органу спеціально уповноваженого центрального органу виконавчої влади з питань реєстрації [14]. Статтею 6 вказаного закону наведено вичерпний перелік документів, що надає особа для реєстрації місця проживання в Україні [14]. Статтею 13 вказаного закону вільний вибір місця проживання обмежується щодо осіб, які не досягли 16-річного віку.

Таким чином, з метою перевірки відсутності прав малолітніх та неповнолітніх дітей, на користування відчужуваними житловим будинком, квартирою, кімнатою або їх частиною нотаріус вимагає подачі йому довідки про склад сім'ї житлово-експлуатаційної організації, квартального комітету або іншого уповноваженого органу з питань реєстрації місця проживання.

У разі виявлення з поданих відчужувачем документів, що право власності або право користування відчужуваним житловим будинком, квартирою, кімнатою або їх частиною мають малолітні або неповнолітні діти, нотаріус повинен витребувати у відчужувача дозвіл органу опіки та піклування на вчинення такого правочину у формі витягу з рішення відповідної районної, районної у містах Києві та Севастополі державної адміністрації, відповідного виконавчого органу міських, районних у містах, сільських, селищних рад. (п. 1.9, 1.10 гл. 2 Порядку вчинення нотаріальних дій нотаріусами України) [5].

Відповідно до п.67 Порядку провадження органами опіки та піклування діяльності, пов'язаної із захистом прав дитини у редакції Постанови Кабінету Міністрів України від 24 вересня 2008 року № 866, дозвіл на вчинення правочинів щодо нерухомого майна, право власності на яке або право користування яким має дитина надається районною, районною у м. Києві та Севастополі держадміністрацією, виконавчим органом міської, районної в місті ради за поданням служби у справах дітей після проведення зазначеною службою перевірки документів за місцем знаходження майна протягом одного місяця з дня надходження заяви на вчинення правочинів щодо нерухомого майна дитини лише у разі гарантування збереження її права на житло і оформляється рішенням, витяг з

якого видається заявникам службою у справах дітей [15]. Виконавчий комітет сільської, селищної, міської, районної у місті (у разі її створення) ради в межах своїх повноважень приймає рішення (п.6 ст.59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні») [16].

На виконання Конституції України, законів України, актів Президента України, Кабінету Міністрів України, міністерств та інших центральних органів виконавчої влади, власних і делегованих повноважень голова місцевої державної адміністрації в межах своїх повноважень видає розпорядження. Розпорядження голів місцевих державних адміністрацій, що прийняті в межах їх компетенції, є обов'язковими для виконання на відповідній території всіма органами, підприємствами, установами та організаціями, посадовими особами та громадянами (ст.6 Закону України «Про місцеві державні адміністрації») [17].

Відповідно до статті 71 Цивільного кодексу України: Правочини, які вчиняються з дозволу органу опіки та піклування:

1. Опікун не має права без дозволу органу опіки та піклування:

- 1) відмовитись від майнових прав підопічного;
- 2) видавати письмові зобов'язання від імені підопічного;

3) укладати договори, які підлягають нотаріальному посвідченню та (або) державній реєстрації, в тому числі договори щодо поділу або обміну житлового будинку, квартири;

4) укладати договори щодо іншого цінного майна.

2. Піклувальник має право дати згоду на вчинення правочинів, передбачених частиною першою цієї статті, лише з дозволу органу опіки та піклування [12].

Правочин, вчинений без дозволу органу опіки та піклування (ст. 71 Цивільного кодексу України), є нікчемним (п.1 статті 224 Цивільного кодексу України) [12].

Що стосується органів опіки та піклування, то ними є державні адміністрації районів, районів міст Києва і Севастополя, виконавчі органи міських чи районних у містах, сільських, селищних рад (ст. 11 Закону України «Про забезпечення організаційно-правових умов соціального захисту дітей-сиріт і дітей, позбавлених батьківського піклування») [8].

Відповідно до вимог цього Закону на органи опіки та піклування покладено функції по забезпеченню вирішення питань щодо:

– встановлення статусу дитини-сироти та дитини, позбавленої батьківського піклування;

— надання опіки та піклування над дітьми-сиротами та дітьми, позбавленими батьківського піклування, та застосування інших форм влаштування дітей-сиріт та дітей, позбавлених батьківського піклування;

— соціального захисту і захисту особистих, майнових, житлових прав та інтересів дітей;

— забезпечення пріоритетних форм влаштування дітей-сиріт та дітей, позбавлених батьківського піклування;

14. притягнення до відповідальності осіб, які порушують права дитини;

15. надання письмової згоди або заперечення на відчуження нерухомого майна (у тому числі житла) та іншого майна, власником якого є дитина;

16. подання заяв, клопотань, позовів про захист прав дітей-сиріт та дітей, позбавлених батьківського піклування.

Таким чином, серед переліку документів, необхідних для вчинення правочину за участю малолітніх, неповнолітніх дітей, та щодо майна, право користування яким мають малолітні, неповнолітні діти, слід назвати: 1) документи, встановлені основними правилами посвідчення договорів відчуження нерухомого майна (правовстановлювальні документи на майно; звіт (акт) про оцінку майна, здійснену уповноваженим суб'єктом оцінювання; 2) довідка про склад сім'ї); 3) паспорти та картки платників податків сторін; 4) свідоцтво про народження дитини та її паспорт (за наявністю), картка платника податків дитини; 5) документи, що підтверджують факт родинних відносин, інші факти (рішення судів), за необхідністю; 6) заява-згода подружжя покупця (продавця) на купівлю (продаж) нерухомого майна (за необхідністю); 7) дозвіл органу опіки і

піклування на відчуження майна, належного дітям (придбання на ім'я дитини) та згода на вчинення відповідного правочину (витяг з Рішення відповідного органу виконавчої влади) або: дозвіл органу опіки і піклування на вчинення правочину щодо майна, право користування яким має дитина, та згода на вчинення відповідного правочину (витяг з Рішення відповідного органу виконавчої влади); 8) в залежності від віку дитини або наявності батьків або одного з них необхідна: заява-згода батьків на відчуження майна малолітньої дитини (придбання майна на ім'я малолітньої дитини); заява-згода другого з батьків про дозвіл на вчинення правочину та його підписання іншим з батьків; заява-згода батьків на укладення неповнолітньою дитиною правочину; заява-згода батьків дитини, що має право користування майном, щодо якого вчиняється нотаріальна дія, на укладення правочину.

Висновки. Малолітні та неповнолітні особи як учасники цивільних відносин вже від народження наділені певними майновими правами, серед яких можна назвати: право мати майно в приватній власності; право користуватися житловими приміщеннями та іншим майном; спадкові права; суб'єктивні права на об'єкти інтелектуальної власності; бути учасниками договірних відносин (тобто вчиняти різного роду правочини). Захист їх прав та законних інтересів покладається на сім'ю, органи опіки та піклування, прокуратуру, суд, органи місцевого самоврядування та органи нотаріату. При посвідченні правочинів за участю малолітніх та неповнолітніх дітей, нотаріуси витребовують ряд документів, які надають додаткові гарантії збереження майнових прав дитини.

ЛІТЕРАТУРА:

1. Конвенція ООН про права дитини: від 20.11.1989 р. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/995_021
2. Сімейний кодекс України: Закон України від 10.01.2002 № 2947-III. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/2947-14>
3. Про затвердження Порядку оформлення і видачі паспорта громадянина України: Наказ МВС України від 13.04.2012 р. № 320 [Електронний ресурс]. — Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/z1089-12>
4. Про нотаріат: Закон України від 02.09.1993 р. № 3425-XII [Електронний ресурс]. — Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/3425-12>
5. Про затвердження порядку вчинення нотаріальних дій нотаріусами України: Наказ Міністерства Юстиції України від 22.02.2012 р. № 296/5 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/z0282-12>
6. Про охорону дитинства: Закон України від 26.04.2001 р. № 2402-III [Електронний ресурс]. — Режим доступу: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/2402-14>
7. Про затвердження положення про прийомну сім'ю: Постанова КМУ від 26.04.2002 р. № 565 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/565-2002-p>
8. Про забезпечення організаційно-правових умов соціального захисту дітей-сиріт та дітей, позбавлених батьківського піклування: Закон України від 13.01.2005 р. № 2342-IV [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/2342-15>
9. Положенням про дитячі будинки і загальноосвітні школи-інтернати для дітей-сиріт і дітей, позбавлених батьківського піклування: Наказ, спільний МОН молодьспорт України та Мінсоцполітики України від 10.09.2012 р. № 995/557 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/z1629-12>
10. Про затвердження Типового положення про дитячий будинок-інтернат: Наказ, Міністерства праці України від 02.04.2008 р. № 173 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/z0675-08>

11. Про затвердження Положення про дитячий будинок сімейного типу: Постанова, КМУ від 26.04.2002 р. № 564 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/564-2002-%D0%BF>
12. Цивільний кодекс України: Закон України від 16.01.2003 №435-IV. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/435-15>
13. Про основи соціального захисту бездомних громадян і безпритульних дітей: Закон України від 02.06.2005 р. № 2623-IV [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/2623-15>
14. 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>
15. Про затвердження порядку провадження органами опіки та піклування діяльності, пов'язаної із захистом прав дитини: Постанова, КМУ від 24.09.2008 р. № 866 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/866-008п>
16. Про місцеве самоврядування в Україні: Закон України від 21.05.1997 р. № 280/97-ВР [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/280/97-вр>
17. Про місцеві державні адміністрації: Закон України від 09.04.1999 р. № 586-XIV [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/586-14>

Харитонова Тетяна Євгенівна, Перчеклій Інесса Миколаївна
ОСОБЛИВОСТІ НОТАРІАЛЬНОГО ПОСВІДЧЕННЯ ПРАВОЧИНІВ ЗА УЧАСТЮ МАЛОЛІТНІХ ТА НЕПОВНОЛІТНІХ ДІТЕЙ

Розглянуто актуальні проблеми правового регулювання відносин, які виникають при посвідченні правочинів за участю малолітніх та неповнолітніх дітей. З'ясовано особливості договорів за участю малолітніх та неповнолітніх дітей та надання дозволів органів опіки та піклування. Розглянуто особливості порядку нотаріального посвідчення договорів відчуження майна за участю малолітніх та неповнолітніх дітей відповідно до законодавства України.

Ключові слова: посвідчення правочинів за участю дітей, органи опіки та піклування, речові права на нерухоме майно, нотаріальний процес.

Харитонова Татьяна Евгеньевна, Перчеклий Инесса Николаевна
ОСОБЕННОСТИ НОТАРИАЛЬНОГО УДОСТОВЕРЕНИЯ СДЕЛОК С УЧАСТИЕМ МАЛОЛЕТНИХ И НЕСОВЕРШЕННОЛЕТНИХ ДЕТЕЙ

Рассмотрены актуальные проблемы правового регулирования отношений, возникающих при удостоверении сделок с участием малолетних и несовершеннолетних детей. Выявлены особенности договоров с участием малолетних и несовершеннолетних детей и предоставления разрешения органов опеки и попечительства. Рассмотрены особенности порядка нотариального удостоверения договоров отчуждения имущества с участием малолетних и несовершеннолетних детей в соответствии с законодательством Украины.

Ключевые слова: удостоверение сделок с участием детей, разрешение органов опеки и попечительства, вещные права на недвижимое имущество, нотариальный процесс.

Kharitonova Tetyana Evgenivna, Perchklii Inessa Mykolaivna
FEATURES NOTARIZATION OF TRANSACTIONS INVOLVING MINORS AND UNDER AGE CHILDREN

The actual problems of legal regulation of relations during the certification of legal actions involving minors and underage children are considered in the article. The article is defined that minors and underage children are the participants of civil relations from birth and already endowed with certain property rights, among which: the right to own private property, the right to use living quarters and other property, hereditary rights, subjective rights to the objects of intellectual property. Minors and underage children can also be the participants in contractual relations (to make different kinds of deals). It is established that the protection of their rights and legitimate interests rests with the family, the authorities of guardianship and guardianship, the prosecutor's office, the court, local self-government bodies and notary bodies.

The specifics of the contracts with the participation of minors and under age children and the granting of permits by the guardianship and custody agencies are clarified.

The list of documents necessary for making a deal with the participation of minors and underage children, as well as the deals, which are related to the property, the right of use of which has minors and underage children, has been determined.

The peculiarities of the procedure for notarization of Alienation Agreements with participation of minors and under age children in accordance with the legislation of Ukraine are considered.

Key words: Certification of legal actions involving children, Guardianship and Custody Agencies, property rights to Real Estate, notary process.