

СЕМЕЙНОЕ ПРАВО

УДК 347.63

ВИДИ ТА СПЕЦИФІКА ОБОРОТОЗДАТНОСТІ НЕРУХОМОГО МАЙНА
ДЛЯ НАБУТТЯ ДИТИНОЮ ЙОГО У ВЛАСНІСТЬ
ПРИПИНЕННЯМ АЛІМЕНТНИХ ЗОБОВ'ЯЗАНЬ

Марія МЕЛЬНИК,

аспірант Інституту законодавства Верховної Ради України,
юрист I категорії Центру проблем імплементації європейського права юридичного факультету
Київського національного університету імені Тараса Шевченка

АНОТАЦІЯ

У статті розглядаються питання оборотоздатності нерухомого майна, яке може бути предметом договору про припинення аліментних зобов'язань. Аналізуються види та специфіка його, зважаючи на перелік у ст. 190 Сімейного кодексу України. Доводиться позиція, що не тільки такий перелік є ширшим, але й те, що будь-яке нерухоме майно, зокрема й наведене в згаданому переліку, повинно відповідати певним критеріям, на кшталт відсутності дефектів, належного місця розташування, придатності до здійснення права власності тощо.

Ключові слова: нерухоме майно, аліментні зобов'язання, аліменти, права дитини, майнові інтереси дитини, оборотоздатність нерухомого майна.

TYPES AND SPECIFICS OF THE TURNOVER OF REAL ESTATE FOR ITS ACQUISITION
BY A CHILD BY THE TERMINATION OF ALIMONY OBLIGATIONS

Mariia MELNYK,

Postgraduate Student, Legislation Institute of the Verkhovna Rada of Ukraine,
First Category Lawyer, Center for Problems of Implementation of European Social Law, Faculty of Law,
Taras Shevchenko National University of Kyiv

SUMMARY

The questions of negotiability of immovable property that can be the scope of the Agreement on Termination of Alimentary Obligations are examined in given article. Its types and specificity in spite of the article 190 of Family code of Ukraine are analyzed. The concept, showing that not only such list is wider but also that one or another immovable property has to match definite criteria like absence of defects, proper location, ability to hold ownership, etc is proved.

Key words: immovable property, maintenance obligations, alimony, rights of child, property rights of child, negotiability of immovable property.

Постановка проблеми. Інститут об'єктів права власності як у цивільному, так і в сімейному праві, посідає фундаментальне місце в правовому регулюванні майнових правовідносин. Водночас такі об'єкти є невід'ємним елементом структури будь-якого правовідношення, а їхня оборотоздатність завжди характеризується специфікою режиму правового регулювання під час здійснення права власності на них.

Проте ті об'єкти, що належать до нерухомого майна, яке набуває дитина через припинення аліментних зобов'язань, характеризуються особливою специфікою оборотоздатності щодо дотримання істотності умов під час укладання договору. Але з огляду на те, що законодавцем у ст. 190 Сімейного кодексу (далі – СК) України наведений лише частковий перелік об'єктів нерухомого майна, яке може бути предметом договору про припинення права на аліменти, до того ж не акцентується увага на специфіці й обмеженнях, які можуть бути пов'язані з тягарем утримання такого майна чи то з подальшим здійсненням права власності, є очевидним, що внаслідок цього утворилася доволі суттєва неповнота такої норми, що є неприпустимим, а отже, становить актуальність для подальшого дослідження.

Стан дослідження. Під час аналізу численних наукових праць, які присвячені інституту припинення права на аліменти через набуття дитиною у власність нерухомого майна [5, с. 138–144; 7, с. 183–191], на жаль, сьогодні не можна зазначити вичерпності відповіді щодо оборотоздатності та повноти класифікації того нерухомого майна, яке може бути предметом припинення аліментних зобов'язань. Не вироблена й належним чином судова практика. Це й зрозуміло, адже специфіка інституту припинення права на аліменти набуттям дитиною у власність майна є очевидною й доволі унікальною, вузькопрофільною. Тому такі обставини вказують на неприпустимість полишення поза увагою такого інституту в сегменті нерухомого майна, яке набувається у власність, чим і вказує на потребу відповідного дослідження.

Метою і завданням статті є з'ясування більш повної видової класифікації та визначення критеріїв оборотоздатності того нерухомого майна, яке може бути предметом договору припинення аліментних зобов'язань набуттям його у власність дитиною. Вирішення такої проблеми надасть можливість більш повно здійснити правове регулювання й окреслити правовий режим переходу до дитини права власності на нерухоме майно. Також з'явиться можливість

точніше укладати договори такого виду і, як наслідок, забезпечити належну охорону та захист інтересів дитини в аліментних зобов'язаннях.

Виклад основного матеріалу. Так, ч. 1 ст. 190 СК України визначено, що «<...> той із батьків, з 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)* <...>» (курсив власний – М. М.). На перший погляд законодавець перелічив ті об'єкти, які охоплюються правом власності на житло. Однак тут варто предметно вказати на те, що законодавцем вжито і сполучник «тощо».

Етимологія слова «тощо» в словнику української мови вказує на те, що воно «<...> уживається в кінці переліку чого-небудь як вказівка на його неповноту, на можливість його продовження; і таке інше <...>» [6]. Отже, це дає нам підстави вести мову про те, що до переліку такого майна може належати й інше майно, яке буде характеризувати специфіку статусу й оборотоздатності того чи іншого майна додатково, впливаючи в такий спосіб на характер правового регулювання згаданого виду відносин.

Фокусується увага й на тому, що законодавець на знаходить потреби обумовлювати питання щодо того майна, яке хоч і може бути предметом договору про припинення аліментних зобов'язань, але не дає усталеного уявлення про його повноту чи придатність. Такий виклад правової норми значно ускладнює правозастосовувачу її застосування, або взагалі характеризується численними прогалинами.

Отже, більш детальний аналіз чинного законодавства надасть можливість чітко визначити перелік нерухомого майна, що сприятиме здійсненню його класифікації та визначити критерії його оборотоздатності.

Так, *житловий будинок*, відповідно до ст. 380 Цивільного кодексу (далі – ЦК) України є будівлею капітального типу, що споруджена з дотриманням вимог, встановлених законом, іншими нормативно-правовими актами, і призначена для постійного в ній проживання. А *квартира* як об'єкт права власності, відповідно до ч. 1 ст. 382 ЦК України, є ізольованим помешканням у житловому будинку, призначеним і придатним для постійного в ньому проживання.

М.В. Бернадський справедливо звертає увагу на те, що в ст. 380–382 ЦК України передбачено такі види житла: *житловий будинок, квартира, кімната*. І саме ЦК України регулює правовідносини щодо житла як одного з видів нерухомості. А вже Податковий кодекс України (далі – ПК України) розрізняє окремо *будинки квартирної типу, садибного типу та котеджі* (курсив власний – М. М.). На думку дослідника, такі відмінності в підходах до класифікації житла в нормативно-правових актах зумовлюються, насамперед, предметом регулювання таких актів і їх цілями [1, с. 8]. Однак для правовідносин для припинення права на аліменти з набуттям дитиною їх у власність така класифікація особливого значення не має, адже не складає предметно нового цивільно-правового (сімейного) навантаження. Власне, йдеться про наявність такої спільної ознаки, як «житлові умови», що надає можливість забезпечити майнові інтереси дитини в разі припинення права на аліменти набуттям таких об'єктів у власність.

Проте такий перелік об'єктів нерухомого майна, очевидно, становить розширене розуміння змісту ч. 1 ст. 190 СК України, а відтак може бути предметом договірних відносин щодо припинення права на аліменти, набуття його у власність дитини, адже є (1) нерухомим майном; (2) на нього може бути поширене право власності без обмежень (у володінні, користуванні, розпорядженні); (2.1.) може бути предметом оренди, купівлі-продажу; (3) може здійснюва-

тись управління; (4) на нього поширюється тягар утримання майна у звичному режимі (ризик випадкового знищення чи пошкодження, сплата комунальних послуг, податків) тощо.

До того ж цивільно-правовий характер такого нерухомого майна вказує на те, що квартира, житловий будинок, будинок садибного чи/та квартирної типу є нерухомими речами. Вони можуть бути простими та складними речами, подільними і неподільними.

Щодо *земельної ділянки* як об'єкта права власності на землю, то ч. 1 ст. 79 Земельного кодексу (далі – ЗК) України визначає, що земельна ділянка – це частина земельної поверхні з установленими межами, певним місцем розташування, з визначеними щодо неї правами.

Зважаючи на те, що об'єктом права власності на земельну ділянку, яка може бути у фізичної особи, за цивільно-правовим договором про припинення права на аліменти може бути дитина та/чи один із батьків, з яким вона проживає, варто взяти до уваги характер категорій земель. Він буде як вказувати на специфіку оборотоздатності чи його обмеження, так і впливатиме на відповідну видову класифікацію.

Так, ч. 1 ст. 19 ЗК України визначено перелік категорій земель. *Наприклад*: п. «а» ч. 3 ст. 22 ЗК України визначено ті *землі сільськогосподарського призначення*, які можуть перебувати у власності громадян (фізичної особи), – це землі для ведення особистого селянського господарства, садівництва, городництва, сінокосяння та випасання худоби, ведення товарного сільськогосподарського виробництва; *землі житлової та громадської забудови* (ст. ст. 38, 40 ЗК України), які можуть передаватися у власність громадянам за рішенням органів виконавчої влади чи органів місцевого самоврядування; *землі водного фонду* (ч. 2 ст. 59 ЗК України) тощо.

Серед здатностей до окреслення особливостей класифікації нерухомості в контексті права власності на землю під час набуття її у власність дитиною шляхом припинення аліментних зобов'язань можна назвати те, що земля може перебувати в праві власності з визначенням часток (спільна часткова власність) і без таких (спільна сумісна власність). Це впливає із ч. 1 ст. 86 ЗК України. Водночас законодавець виділяє способи набуття такої власності, до яких віднесено і спосіб укладання цивільно-правових угод (п. «б» ч. 1 ст. 87 ЗК України). Згадані статті передбачає і такий спосіб, як за рішенням суду (п. «г»). Щодо останнього, то спільний зв'язок ми не можемо відстежити, адже умова ст. 190 СК України акцентується на «договірному порядку».

Однак у доктрині цивільного права поміж «загального» та «спеціального» порядку укладання договорів визначають і «судовий». Як зазначено, він є окремою стадією, що регулюється спільно матеріальними та процесуальними нормами законодавства, з тією особливістю, що волевиявлення сторін затверджується рішенням суду та починає діяти з моменту набрання чинності самим рішенням [3, с. 183]. Зважаючи на зазначене, ми можемо сказати, що майно (земельна ділянка й інше нерухоме майно, що вказане в ст. 190 СК України) може характеризуватись як таке, яке було набуто у власність не шляхом укладання договору, а за рішенням суду. *Наприклад*, певна частина майна була передана за договором, але через те, що річ була складною (підприємство як цілісний майновий комплекс), було набуто у власність шляхом припинення аліментних зобов'язань додатково за рішенням суду через невключення з тих чи інших причин до договору про передачу, реєстрацію тощо.

Щодо встановлення *додаткових видів об'єктів* нерухомого майна, які можуть бути предметом набуття дитиною у власність під час припинення аліментних зобов'язань, маємо навести нижчезазначене.

Так, відповідно до ч. 1 ст. 190 СК України, право на припинення аліментів для дитини виникатиме через передавання

«<...> права власності на нерухоме майно (житловий будинок, квартиру, земельну ділянку тощо) <...>» (курсив власний – М. М.). З огляду на таку конструкцію зазначеної норми варто вказати на те, що застосування законодавцем наприкінці переліку частки «тощо», є вказівкою безпосередньо на те, що такий перелік нерухомого майна є неповним, і надає можливість його очевидного продовження. Отже, перелік нерухомого майна, який визначений в такій нормі, не є вичерпним, а тому потребує визначення інших варіантів об'єктів того чи іншого нерухомого майна для майбутніх договірних відносин.

У доктрині сімейного права питання, які присвячувались розкриттю проблеми припинення права на аліменти через набуття дитиною у власність нерухомого майна, не зосереджувались безпосередньо на об'єктах права власності, які можуть забезпечити майнові інтереси дитини [5, с. 138–144; 7, с. 183–191]. Не фокусувалась увага і на видах нерухомого майна, їхніх особливостях, що зумовлює актуальність досліджуваної проблематики та пояснює її гостроту, тому є метою дослідження.

Аналізуючи норми ЦК України, які надають можливість окреслити перелік нерухомого майна, що може бути у власності таких фізичних осіб, як дитина, що отримує аліменти, зазначимо, що, крім нерухомого майна, закріпленого ч. 1 ст. 190 СК України, особи може належати інше майно, а саме: повітряні та морські судна, судна внутрішнього плавання, а також інші об'єкти, які підлягають державній реєстрації (ч. 2 ст. 181 ЦК України).

Відповідно до ст. 5 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», до об'єктів нерухомого майна, щодо яких проводиться державна реєстрація прав, належать: підприємства як єдині майнові комплекси, житлові будинки, будівлі, споруди (їх окремі частини), квартири, житлові та нежитлові приміщення.

С.П. Хіміч справедливо зазначає можливість віднесення садиби не тільки до нерухомого майна, але й характеризувати її як цілісний майновий комплекс [9, с. 48–50]. За таких обставин вважаємо, що садиба також входить до майна, яке може бути предметом договору про припинення права на аліменти у зв'язку з набуттям дитиною права власності на нерухоме майно.

Також варто виділити низку нерухомих і рухомих речей як об'єктів права власності, що можуть потенційно бути предметом договору про припинення права на аліменти через набуття дитиною у власність нерухомого майна. У ч. 1 ст. 379 ЦК України, окрім квартири та житлового будинку, житлом фізичної особи названо «<...> інше приміщення, яке придатне для проживання <...>». М.К. Галантич визначає, що поняття «інші жили приміщення», відповідно до ст. 379 ЦК України, необхідно розуміти як жили приміщення, призначені для постійного або тимчасового проживання людей. Вчений додає, що серед таких безпосередньо знаходяться: будинок капітального типу, що споруджений із дотриманням вимог, встановлених законом, іншими нормативно-правовими актами, і призначений для постійного в ньому проживання; прибудова до житлового будинку; квартира; котедж; кімнати в багатосімейних (комунальних) квартирах; садовий будинок – будинок для літнього (сезонного) використання, який у питаннях нормування площі забудови, зовнішніх конструкцій та інженерного обладнання не відповідає нормативам, установленим для житлових будинків; дачний будинок – житловий будинок для використання протягом року з метою позаміського відпочинку [2, с. 10] тощо.

У науковій літературі зазначається, що досить цікавим є так звані розумні речі, в яких вмонтоване програмне забезпечення. До таких відносять і розумні будинки, транспортні засоби з автопілотами. Специфіка таких речей у тому, що вони можуть бути самопрограмними, забезпечувати здійс-

нення прав і виконання обов'язків їхніми власниками без їхнього волевиявлення, і фактично самі призводять до виникнення певних правовідносин [10, с. 348].

Виділяються також і категорії речей, підтверджених (забезпечених) документально та непідтверджених документально, в яких є значна частка вад щодо їх правових режимів [10, с. 347].

М.В. Бернадський слушно звертає увагу на те, що «<...> житло, яке знаходиться в приватній власності, що стало непридатним для проживання через зміни його конструктивних характеристик, можна за аналогією визнати переробленою річчю навіть у випадках, коли воно стало непридатним для проживання через обставини, що не залежали від волі особи. Тоді право власності виникає на нову річ – нерухоме нежиле приміщення <...> [1, с. 9]».

Розглядаючи такі об'єкти, які характеризуються категорією «житло» (як нетипові), варто дослухатись до думки М.В. Бернадського в тому, що кімната як об'єкт права власності не може бути віднесена до житла, оскільки не містить всіх елементів, необхідних для постійного проживання в ній людей і можливості задовольнити потреби, які виникають під час проживання [1, с. 9]. Однак, на нашу думку, спеціальними обмеженнями «кімната» як об'єкт нерухомості та потенційний об'єкт права власності за договором про припинення права на аліменти не характеризується. Адже здатна задовольнити майнові інтереси дитини в цивільно-правовому обороті.

Стосовно **цивільно-правового обороту** та його елементів щодо набуття дитиною у власність майна під час припинення аліментних зобов'язань варто висловитись окремо.

Оборотоздатністю, безумовно, наділені такі об'єкти цивільних прав, як речі [8, с. 129]. У науці цивільного права виділяють речі, які вилучені із цивільного обороту, обмеженні в цивільному обороті та ті, які перебувають вільно в цивільному обороті [4, с. 55].

Обмеженими в цивільному обороті є такі речі, право власності на які набувається лише певними особами спеціальним дозволяльним порядком [10, с. 343].

Щодо оборотоздатності представники харківської цивілістичної школи зазначають важливість таких моментів, як: необхідність врахування прав інших осіб на об'єкти, які перебувають в обороті; необхідність зважати на особливості обороту прав на майно, яке належить декільком особам (як у разі спільної сумісної, так і в разі спільної часткової власності на нього); важливо мати на увазі переважне право деяких осіб, яке повинно бути враховане під час обороту певного майна; важливим у цивільному обороті є правостановлюючі документи, які підтверджують право осіб на відчуження майна та, власне, правонаступництво набувача; важливим аспектом обороту є момент виникнення права власності на майно, яке набувається особою; варто зважати на особливості обмеження певного майна, заборону на відчуження; брати до уваги треба також особливості обороту окремих об'єктів, що придбані на біржі (товарній чи фондовій), право на які регулюється спеціальним законодавством тощо [8, с. 138–141].

Наведене спонукає нас до такого алгоритму виділення специфічних ознак оборотоздатності нерухомого майна, що набувається у власність дитиною.

На думку представників харківської цивілістичної школи, варто звернути особливу увагу на проблематику **обороту оренди**. Дослідники після аналізу ЦК України дійшли висновку, що поняття «право оренди» в згаданому нормативно-правовому акті не міститься. І це не випадково. Адже такого права як майнового не існує. По своїй суті право оренди являє собою право орендаря на користування земельною ділянкою, і тому воно становить орендні відносини, а не їх об'єкт. Згідно із цивілістичним підходом, не можна говорити про оборотоздатність оренди, тобто її відчуження [8, с. 134].

До **проблеми придатності нерухомого майна**, яке набувається у власність у разі припинення аліментних зобов'язань щодо дитини, та вплив її на оборотоздатність.

М.В. Бернадський справедливо звертає увагу на те, що житло може бути визнаним непридатним для проживання, навіть якщо збережена його конструктивна цілісність. До такого житла належить те, що розташоване на території проведення антитерористичної операції.

Дослідник статус такого майна пов'язує з очевидними проблемами оборотоздатності, статусності. Зокрема, перебування осіб на такій території, а отже й у житлі, яке на ній розташоване, є й небезпечним для їхнього життя. Це робить таке житло фактично непридатним для проживання. Після встановлення такого факту особи, що в ньому проживають, мають право на отримання в користування житла з фонду соціального призначення. Таке право зберігається до моменту усунення підстав визнання такого житла непридатним [1, с. 5–6].

Отже, дослідник дійшов висновку, що непридатне для проживання житло – це об'єкт нерухомого майна, який призначений для постійного проживання в ньому людей, однак внаслідок фізичного зношення чи інших причин не може служити за призначенням. Непридатне для проживання житло є родовим поняттям, яке охоплює аварійне житло і таке, що не відповідає санітарним і технічним нормам. До непридатного для проживання житла треба також віднести житло, що хоча й є конструктивно цілим, однак перебуває на території, що є небезпечною для проживання з об'єктивних причин (територія бойових дій, проведення антитерористичної операції (далі – АТО) тощо) [1, с. 14].

На нашу думку, тут варто також звернути увагу на перелік майна, яке не може бути передане та перебувати у власності дитини, навіть за умови, що воно віднесено до нерухомого майна. До такого майна треба відносити таке, яке має певні «дефекти» або правової форми, або місця розташування, або якості об'єкту щодо придатності в користуванні. Так, до нього, насамперед, варто відносити об'єкти, які вилучені із цивільного обороту, забруднені земельні ділянки, перебувають у зоні стихійного лиха або в зоні АТО і на анексованій території.

Варто зазначити, що кожен із перелічених у ч. 1 ст. 190 СК України видів майна, насамперед, вирізняється низкою особливостей, які зумовлюють специфічний режим права власності в цивільному обороті. Як наслідок, такі види об'єктів права власності, як житловий будинок, квартира, певний цілісний майновий комплекс (садиба, підприємство тощо), характеризуються різним правовим навантаженням щодо управління, здійснення, розпорядження та володіння такою нерухомою власністю, що не може не позначатись на усталеному й однотипному здійсненні права власності, а також єдиному підході до укладення договору про припинення права на аліменти, управління майном тощо. За таких обставин здійснення права власності, очевидно, не може сприяти задоволенню майнових інтересів дитини, а навпаки, обтяжує їх, бо суперечить основним правам дитини, а саме: праву на належне житло (передусім – *М. М.*), праву на користування основними благами соціального забезпечення, забезпечення спеціального захисту і можливостей та сприятливих умов, які дозволили б їй розвиватися фізично, розумово, морально, духовно тощо (принцип 2, 4 Декларації прав дитини).

Варто зауважити, що мета здійснення права власності, наприклад, на квартиру може зводитись до проживання, здачі в оренду з отриманням вигоди; на житловий будинок і садибу – не тільки до проживання, але й утримання прибудинкової території, ведення господарства. Мета здійснення права власності на земельну ділянку залежить від її цільового призначення – землі сільськогосподарського призначення, землі житлової та громадської забудови, землі промисловості тощо (ст. 19 ЗК України).

Попри специфіку режиму права власності вказаних видів нерухомого майна, не залишає сумніву і наявність такої їхньої властивості, як оборотоздатність, яка також впливає на майнові інтереси дитини. Досить важливим є питання про його цінність у забезпеченні майнових інтересів дитини, ринкову вартість, особливості в здійсненні права власності – тривалість у користуванні, можливості передачі в найм (оренду), позику, користування ним; санітарно-гігієнічний стан об'єкта, природно-рекреаційні особливості тощо. Власне, усі умови, стабільність яких надає можливість гарантувати охорону та захист майнових інтересів дитини в разі припинення аліментних зобов'язань через набуття у власність того чи іншого нерухомого майна.

Незважаючи на те, що традиційно об'єкти, які обмежені або вилучені із цивільного обороту, розділяють на три групи [8, с. 141–152], деякі дослідники, зокрема, не вирізняють серед них такі об'єкти права власності, які можуть мати певні дефекти, що спричинюють їхню непридатність для укладення договору про припинення аліментних зобов'язань через неможливість подальшого повного здійснення права власності. Йдеться про забруднені земельні ділянки, або земельні ділянки, які перебувають в аварійному стані через загрозу зсуву чи на території такого; аварійні квартири, будинки, або такі, що не відповідають санітарним нормам (грибок, тріщини, занадто низькі стелі (менше 2,50 м), суміщені ванна і вбиральня тощо).

Важливим здається питання щодо земельних ділянок як об'єктів, що можуть бути предметом договору про припинення аліментних зобов'язань у зв'язку з набуттям права власності на земельну ділянку. Адже вони також можуть бути «дефектними» як де-факто, так і де-юре, проте в перелік обмежень не входять та, власне, не становлять його для сімейно-правових договорів аналізованого типу.

Де-факто, на нашу думку, дефекти предмета договору стосуватимуться тих земельних ділянок, щодо яких землекористувачі не дотримувались належних зобов'язань, а саме: порушили вимоги законодавства щодо охорону довкілля, родючості ґрунтів і збереження інших корисних властивостей землі (ст. 96 ЗК України).

Де-юре дефекти предмета договору (земельної ділянки) стосуватимуться тоді, коли здійснюється провадження в цивільній справі щодо розгляду цивільно-правового спору в суді, а також стосовно тих категорій земельних ділянок, щодо яких встановлюється обмеження в користуванні, адже, відповідно до ч. 2 ст. 110 ЗК України, перехід права власності на земельну ділянку не припиняє встановлених обмежень, обтяжень. Такі обмеження можуть стосуватися умов початку і завершення забудови чи освоєння земельної ділянки протягом встановлених строків; заборони на провадження окремих видів діяльності; умови здійснювати будівництво, ремонт або утримання дороги, ділянки дороги (ч. 2 ст. 111 ЗК України) тощо.

Вищезазначене дає підстави стверджувати, що майнові інтереси дитини у зв'язку з укладенням договору про припинення аліментних зобов'язань і набуттям дитиною права власності на земельну ділянку не будуть захищені та реалізовані.

До нерухомого майна, яке характеризується «дефектністю», можна віднести і таке, яке є самочинно збудованим. Адже поняття самочинне будівництво (ст. 376 ЦК України) в доктрині цивільного права пропонується розуміти як ті чи інші збудовані або такі, що будуються на земельній ділянці, яка не була відведена для такої мети, або без належного дозволу чи належно затвердженого проекту, або з істотними порушеннями будівельних норм і правил [4, с. 97]. Їх характеристика вказує на те, що особа не набуває права власності, але таке можливо за рішенням суду. Власність тільки набувається на будівельні матеріали. «Дефект» криється у відсутності правовстановлюючих документів. Хоча очевидно, що на практиці можуть траплятися випадки, коли части-

на майна набута в законний спосіб, а частина (добудова до квартири на першому поверсі; до магазину; до будинку) – ні. Але за рішенням суду таке майно може бути «доузаконене» набувачем, тобто дитиною або спільно дитиною й одним із батьків, з яким вона проживає.

Отже, «непридатне для проживання житло» характеризує оборотоздатність нерухомого майна, і тому перебуває в прямій залежності від його видової класифікації.

Вищезазначене дозволяє класифікувати об'єкти цивільного права, які можуть бути предметом договору про припинення права на аліменти, набуття у власність дитиною того чи іншого нерухомого майна, а саме:

– *типові та нетипові об'єкти*. Перші чітко визначені СК України, другі – через спосіб викладу норми права і тлумачення можна відшукати в інших нормативно-правових актах – Цивільному кодексі України, Податковому кодексі України, ЗК України тощо;

– *об'єкти з дефектами і без таких («бездефектні»)*. Бездефектні характеризуються відсутністю несприятливих умов щодо відповідності стану того чи іншого нерухомого майна з документальним оформленням, або ж без наявності різного роду ушкоджень (ерозії – щодо земельної ділянки; тріщин, грибків чи плісняви тощо – щодо житлового будинку, квартири, садиби тощо). Натомість «дефектні» характеризуються непридатністю для здійснення права власності – володіння, користування та розпорядження; об'єкти, які зведено самочинно (внаслідок самочинного, тобто бездозвольного будівництва) та ін.;

– *об'єкти, обумовлені іноземним елементом, і без такого*. Йдеться про те, що за наявності складу такої ознаки приватноправових відносин, як іноземний елемент в об'єкті чи то приналежності суб'єкта, як і юридичного факту, що мають місце на території іншого правопорядку. Або без ускладнень іноземним елементом – усі три складника відсутні;

– *об'єкти, які складаються, як із простих речей, так і зі складних*. Тут на видову класифікацію впливає таке: щодо складних – підприємство як цілісний майновий комплекс; садиба, яка складається з будівлі (житлового будинку), господарських приміщень, земельної ділянки; котедж – квартира і гараж чи то господарські будівлі; земельна ділянка сільськогосподарського призначення та водного тощо; щодо простих – квартира, будинок, земельна ділянка тощо.

– *ті, які можуть цілком або частково набуватися дитиною у власність, або одночасно одним із батьків і дитиною;*

– *об'єкти із спеціальним призначенням* (обумовлені специфікою основного режиму правового регулювання – житлове приміщення (квартира, що призначена тільки для проживання, оренди); земельна ділянка для забудови, земельна ділянка для сільськогосподарських потреб) і *без спеціального призначення;*

– *об'єкти, які набуті первинним, похідним способом і спеціальним порядком;*

– *об'єкти, які набуваються договірним і позадоговірним порядком (судовим).*

Висновки. У підсумку можна дійти таких висновків: (а) чинний СК України варто доповнити нормами, які б чітко встановлювали *перелік обмежень нерухомого майна, яке не може бути предметом договору про припинення аліментних зобов'язань* у зв'язку з набуттям такого у власність дитиною; (б) треба предметно ідентифікувати у відповідних нормативно-правових актах те нерухоме майно, яке може бути предметом договору про припинення аліментних зобов'язань у зв'язку з набуттям у власність такого, за конкретними ознаками його відповідності задоволенню майнових інтересів дитини; та щонайменше (в) вказати на застереження відповідних положень нормативно-правових актів щодо «дефектності», непридатності

таких об'єктів тощо. Адже саме усунення таких прогалин створить можливість реальної охорони і захисту майнових прав та інтересів дитини під час припинення права на аліменти, зумовить якісно чіткі правовідносини щодо здійснення права власності тощо.

Список використаної літератури:

1. Бернацький М.В. Житло як об'єкт права власності : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : спец. 12.00.03 «Цивільне право; цивільний процес; сімейне право та міжнародне приватне право» / М.В. Бернацький ; Науково-дослідний інститут приватного права і підприємництва імені академіка Ф.Г. Бурчака Національної академії правових наук України. – Київ, 2016. – 20 с.
2. Гальянич М.К. Теоретичні та практичні проблеми застосування поняття «житло» / М.К. Гальянич // Теоретичні та практичні проблеми застосування цивільного та господарського законодавства : Збірник наукових матеріалів Міжнародної науково-практичної конференції. – К. : Університет економіки та права «КРОК», 2015. – С. 9–13.
3. Договірне право України : Загальна частина : [навч. посіб.] / Т.Б. Боднар, О.В. Дзера, Н.С. Кузнєцова та ін. ; за ред. О.В. Дзери. – К. : Юрінком-Інтер, 2008. – 896 с.
4. Матвеев П.С., Бірюков В.І. Цивільне право (у схемах) : [навч. посіб.] – К. : Алєрта, 2013. – 256 с.
5. Розгон О.В. Особливості договору про припинення права на аліменти для дитини у зв'язку з передачею права власності на нерухомість / О.В. Розгон // Мала енциклопедія нотаріуса. – 2013. – № 6. – С. 138–144 [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://yuradnik.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/>
6. Тощо – значення слова : Словник української мови. Академічний тлумачний словник (1970–1980 рр.) [Електронний ресурс]. – Режим доступу : [:http://sum.in.ua/s/toshho](http://sum.in.ua/s/toshho).
7. Харьковская цивилистическая школа: антология семейного права : [монография] / В.К. Антошкина, И.В. Жилинкова и др. ; под общ. ред. И.В. Спасибо-Фатеевой. – Харьков : Право, 2013. – 240 с.
8. Харьковская цивилистическая школа: объекты гражданских прав : [монография] / И.В. Спасибо-Фатеева, В.И. Крат, О.П. Печень и др. ; под общ. ред. И.В. Спасибо-Фатеевой. – Харьков : Право, 2015. – 720 с.
9. Хіміч С.П. Визначення садиби як самостійного об'єкта права власності / С.П. Хіміч // Теоретичні та практичні проблеми застосування цивільного та господарського законодавства : Збірник наукових матеріалів Міжнародної науково-практичної конференції. – К. : Університет економіки та права «КРОК», 2015. – С. 48–50.
10. Цивільне право України : [підручник] / за ред. Ю.Л. Бошицького, Р.Б. Шишки. – Загальна частина. – К. : Літера-К, 2014. – 760 с.

ДОВІДКА ПРО АВТОРА

Мельник Марія Богданівна – аспірант Інституту законодавства Верховної Ради України, юрист I категорії Центру проблем імплементації європейського права юридичного факультету Київського національного університету імені Тараса Шевченка

INFORMATION ABOUT THE AUTHOR

Melnyk Mariia Bohdanivna – Postgraduate Student, Legislation Institute of the Verkhovna Rada of Ukraine, First Category Lawyer, Center for Problems of Implementation of European Social Law, Faculty of Law, Taras Shevchenko National University of Kyiv

marija_melnyk@ukr.net