

Любота Я.О.

Студентка 4-го курсу ІПСА

НТУУ «КПІ»

Науковий керівник:

Тихонюк О. В., ст. викл., ФСП

НТУУ «КПІ»

Визнання дійсними нікчемних правочинів, які підлягають нотаріальному посвідченню

На сьогоднішній день однією з найпоширеніших підстав виникнення цивільних прав і обов'язків є правочини (договори). Питання дійсності правочинів у різний час було предметом дослідження Д.І. Мейєра, В.С. Мілаш, С.С. Потопальського, В.П. Шахматова, Г.Ф. Шершеневича та ін. Водночас в сучасних умовах виникло багато теоретичних та практичних проблем, пов'язаних з визнанням нікчемних правочинів дійсними, що зумовлює актуальність доповіді.

Позови про визнання нікчемних правочинів дійсними можуть подаватися у разі, якщо вони відповідали волі сторін на момент укладення попри дефект форми (напр.: ч. 2 ст. 218, ч. 2 ст. 219, ч. 2 ст. 220), або відповідали справжній волі сторони без достатньої дієздатності (п. 2 ч. 2 ст. 221, ч. 2 ст. 224 тощо). Можливість визнання дійсними правочинів, які є нікчемними через недодержання встановленої згідно із законом вимоги щодо їх нотаріального посвідчення, передбачена ч. 2 ст. 219 та ч. 2 ст. 220 ЦК як одна з форм захисту інтересів добросовісного учасника цивільних відносин.

Правочини, щодо яких порушені вимоги закону про їх нотаріальне посвідчення, відповідно до ч. 1 ст. 215 ЦК вважаються нікчемними [1]. Це стосується як односторонніх правочинів (ч. 1 ст. 219), так і договорів (ч. 1 ст. 220). Нотаріальне посвідчення односторонніх правочинів є обов'язковим для заповіту (ч. 3 ст. 1247 ЦК). Визнання одностороннього правочину, щодо якого не дотримано вимог про нотаріальну форму, дійсним можливе за наявності одночасно двох умов: цей правочин має відповідати справжній волі особи, яка його вчинила (ч. 3 ст. 203 ЦК); нотаріальному посвідченню правочину перешкождала обставина, яка не залежала від волі особи (ч. 2 ст. 219 ЦК). Актуальним є питання санації заповіту, норма ч. 3 ст. 1247 ЦК не заперечує дію норми ч. 2 ст. 219 ЦК. Проте Верховний Суд України щодо можливості визнання дійсним не посвідченого нотаріально заповіту зайняв іншу позицію, яку висловив у одному з своїх рішень: заповіт, складений із порушенням вимог щодо його форми та посвідчення, згідно із ч. 1 ст. 1257 ЦК є нікчемним, тому визнання його дійсним на підставі ч. 2 ст. 219 ЦК є не допустимим, оскільки перевага надається спеціальній нормі. Постає питання доцільності визнання односторонніх правочинів, не посвідчених нотаріально, дійсними. Однією з таких умов є наявність обставини, яка не залежить від волі особи і перешкоджає нотаріальному посвідченню. Не можна вважати за таку обставину, яка не залежить від волі особи, недодержання вимог щодо форми та порядку посвідчення правочину. Таким чином, пропонуємо вилучити з ЦК ч. 2 ст. 219 у зв'язку з її недосконалою правовою конструкцією та відсутністю необхідності у встановленні такого додаткового правового регулювання.

В судовому порядку визнаються дійсними і дво- та багатосторонні правочини, щодо яких було недодержано вимоги закону про нотаріальне посвідчення договору. Договорів, які підлягають нотаріальному посвідченню є чимало: договір застави нерухомого майна (ч. 1 ст. 577 ЦК); договір ренти (ч. 2 ст. 732 ЦК). Однак слід наголосити, що йдеться саме про договори, які підлягають обов'язковому нотаріальному посвідченню згідно із законом або за договором (ч. 4 ст. 639). Тому не може бути визнаний дійсним відповідно до норм ч. 2 ст. 220 ЦК договір, який за законом не підлягає обов'язковому нотаріальному посвідченню, наприклад, договір купівлі-продажу автомобіля, якщо сторони не домовились про нотаріальне посвідчення договору.

Іноді нотаріальне посвідчення договору може бути компенсоване рішенням суду. Це можливо за дотримання таких вимог: 1) сторони домовилися щодо всіх істотних умов договору; 2) така домовленість підтверджується письмовими доказами; 3) відбулося повне або часткове виконання договору; 4) одна зі сторін ухилилася від його нотаріального посвідчення (ч. 1 ст. 220 ЦК). У разі позитивного рішення суду наступне нотаріальне посвідчення договору не потребується: судові рішення має тут «компенсаторне» значення. Крім того, має бути встановленим факт ухилення іншої сторони від нотаріального посвідчення договору, що може виражатися як у бездіяльності, так і в активній протидії посвідченню договору. Верховний Суд України дійшов висновку, що таке ухилення має бути безповоротним, тобто таким, унаслідок якого добросовісна сторона повністю втрачає можливість нотаріально посвідчити правочин.

Судова практика засвідчує, що до судів у переважній більшості випадків звертаються з позовами про визнання дійсними договорів купівлі-продажу об'єктів нерухомого майна, які відповідно до нової редакції ст. 657 ЦК підлягають лише нотаріальному посвідченню. Згідно ЗУ від 11.02.2010 р. новелою є ч. 3 ст. 640 цього Кодексу: «Договір, який підлягає нотаріальному посвідченню є укладеним з дня такого нотаріального посвідчення». До внесення змін до законодавства договір, який потребував обов'язкової державної реєстрації, мав вважатися укладеним з моменту державної реєстрації. Оскільки ж, як було зазначено вище, правових підстав для поширення правил ч. 2 ст. 220 ЦК на такі договори не було, то часто добросовісні сторони за договорами, умови, яких вони виконали, були позбавлені можливості захистити своє порушене право в суді. У такому разі договір, який підлягає і нотаріальному посвідченню, і державній реєстрації, вважатиметься укладеним з моменту нотаріального посвідчення, яке за наявності умов, встановлених ч. 2 ст. 220 ЦК, може бути замінене судовим рішенням.

Необхідно зазначити, що не останню роль при вирішенні питання про звернення до суду з таким позовом відіграє бажання позивача ухилитися від сплати передбачених законом податків та обов'язкових платежів, які він змушений був би сплатити в разі посвідчення договору нотаріусом. Тим більше, що при розгляді таких справ суди не завжди ретельно визначають розмір судового збору та домагаються його сплати. Зазвичай він набагато менший від податків, що справляються з нотаріального посвідчення договорів. Наприклад, за розгляд Феодосійським міським судом справи про визнання відчуження об'єкта нерухомого майна у 2012 році, який сторони самі оцінили в 250 тис. грн., було сплачено лише 51 грн. судового збору.

Отже, проаналізувавши доцільність визнання таких нікчемних правочинів дійсними, пропонуємо:

- 1) вилучити з Цивільного кодексу України ч. 2 ст. 219 ЦК України;
- 2) зробити жорсткішою процедуру судового розгляду даних нікчемних правочинів та не допускати їх необґрунтованого визнання дійсними.

Список використаних джерел

1. Цивільний кодекс України. // Відомості Верховної Ради України. - 2003. - №40-44. - Ст. 356.