



УДК 347.4

DOI <https://doi.org/10.32782/yuv.v2.2023.4>**О. Сафончик,**доктор юридичних наук, професор,
професор кафедри цивільного права
Національного університету «Одеська юридична академія»**Д. Гнатюк,**головний юрист сектору
Одеського бюро правової допомоги № 4

ОКРЕМІ ПИТАННЯ РОЗІРВАННЯ ДОГОВОРУ ДАРУВАННЯ ЗА ЗАКОНОДАВСТВОМ УКРАЇНИ

Постановка проблеми. Розірвання, або ж скасування договору дарування є юридичною процедурою, внаслідок якої власність повертається первісному господареві. Правила розірвання договору дарування залежать від того, в якій формі його укладено, від його змісту та інших факторів.

Договір дарування передбачає, що одна особа передає майно (власність) іншій, при цьому нічого не отримуючи натомість (частина перша статті 717 ЦК України) [2].

Актом дарування є будь-яке надання подарунку: від вручення сувеніру з поїздки до дарчої на нерухомість, наприклад будинок або квартиру. Часто можна не складати офіційних паперів, він полягає усно. Письмова форма потрібна, якщо: домовленість полягає в тому, що дарунок буде передано пізніше; передається майно, власність на яке підлягає державній реєстрації.

Розірвання договору дарування, власне, означає повернення майна (предмета дарування) первісному власнику.

Набагато складніше справа, якщо потрібно розірвання договору дарування об'єкта, права на який реєструються, тобто нерухомості. Щоб відкликати договір дарування на нерухоме майно, якщо перехід права вже зареєстрований у державному реє-

стрі, потрібні вагомі документальні підстави.

Усі питання, що стосуються норм договору дарування, регулюються ЦК України.

Аналіз останніх досліджень і публікацій, в яких започатковано розв'язання даної проблеми.

Теоретичну основу дослідження склали наукові праці таких науковців, як: Л.О. Андрієвська, С.В. Богачов, Л.М. Горбунова, І.Ф. Іванчук, Г.В. Красій, В.О. Кучерата, М.І. Панченко, Є.О. Харитонов, О.І. Харитонova, Г.Б. Яновицька, та інші.

Мета статті. Метою статті є науковий аналіз загальних положень чинного законодавства України щодо визначення особливостей договору дарування, та його розірвання за цивільним законодавством України.

Викладення основного матеріалу. Договір дарування є одним з способів, який дозволяє здійснити передачу прав власності від одної особи до іншої. Для скасування (розірвання) договору дарування на майно, зокрема нерухоме майно (квартиру чи приватний будинок), через суд, дарувальник має аргументувати вимоги.

Для того щоб передати нерухоме майно у власність іншій особі, необхідно оформити договір дарування. Така юридична процедура частіше практикується між близькими родичами, коли, наприклад, люди





похилого віку ще за життя вирішують розпорядитися нерухомістю за власним бажанням на користь своїх дітей, онуків або племінників.

Однак слід пам'ятати, що існує ризик зіткнутися з шахраями, і може знадобитися скасування дарування нерухомості. Якщо знайдуться вагомні підстави, то запущеному механізму дається зворотний хід.

Серед основних підстав, за якими можливе розірвання будь-якого договору дарування, наприклад на нерухоме майно, і в тому числі між близькими родичами, є:

1. Смерть обдаровуваного або дарувальника до настання строку, встановленого договором дарування майна на у майбутньому (частина третя стаття 723 ЦК України). У цьому разі договір дарування буде припинений;

2. Обдарований умисно здійснив кримінальне правопорушення, пов'язане із замахом на життя чи здоров'я дарувальника чи члена його сім'ї, або ж спричиненням шкоди життю та здоров'ю, що призвело до смерті дарувальника або членів його сім'ї (батьків, дітей, дружини, чоловіка). У разі вбивства дарувальника, розірвання договору дарування ініціюється спадкоємцями потерпілого (частина перша статті 727 ЦК України);

3. Новий власник – обдарований, користується подарованим майном неналежно, що загрожує його цілісності та властивостям. При цьому майно, як і раніше, є надзвичайно цінною для дарувальника, іншими словами має велику немайнову цінність для дарувальника. Розірвання договору дарування з цієї підстави здійснюється також через суд (частина друга стаття 727 ЦК України).

Не слід ототожнювати розірвання договору дарування та визнання договору дарування недійсним. Адже при визнанні договору дарування недійсним, особа доводить, що під час укладення договору вона не усвідомлював своїх дій, була неосудною або

піддалася загрозам і був змушений до підписання договору дарування (ст.ст. 215-236 ЦК України).

Правила, за якими оформляється розірвання договору дарування, зокрема нерухомого майна, залежать від того, чому таке розірвання відбувається.

Якщо у тексті договору дарування є пункт про можливість розірвання такого договору у разі смерті дарувальника або обдарованого до настання строку виконання обов'язку з передачі подарованого майна за договором дарування, до уповноваженого органу направляється свідоцтво про смерть та копія договору дарування на майбутнє [6]. На підставі даних документів права на нерухомість, наприклад, на квартиру, знову реєструються на ім'я дарувальника.

Слід наголосити, що якщо дарувальник переживе обдаровуваного, розірвання договору дарування майна на майбутнє не відбудеться автоматично. Кожною особою здійснюється будь-яке належне йому право з власного розсуду. У зв'язку з цим дарувальник має право здійснювати наявне у нього право на розірвання договору дарування майна у майбутньому, а може і не реалізувати його. У останньому випадку дар переходить до спадкоємців обдаровуваного.

Розірвання договору дарування через вчинення кримінального правопорушення, пов'язаного із спричиненням шкоди життю та здоров'ю дарувальника або ж його вбивство, регулюється статтею 727 ЦК України. Відповідно до неї суб'єкт, який подарував майно (рухоме або нерухоме) має право вимагати розірвання договору дарування, якщо обдарований: зазіхає на його або членів його сім'ї життя чи здоров'я [2]. На практиці, щоб розірвання договору дарування з цієї підстави було обґрунтованим, доведеться попередньо довести провину правопорушника, тобто буде



потрібний вирок, яким він визнаний винним.

При вирішенні спорів у разі замаху на життя дарувальника, його близьких родичів або заподіянні тілесних ушкоджень, судовими органами повинні враховуватися всі обставини протиправності дій обдаровуваного. У цій ситуації доказами провини може бути як набуття сили обвинувального вироку суду, а також факти злочинної поведінки.

Отже, щоб розірвання договору дарування відбулося, має пройти розслідування кримінального провадження, винесено обвинувальний вирок. Після цього подається цивільно-правовий позов про розірвання договору дарування.

При заподіянні тілесних ушкоджень їх характер та ступінь тяжкості ролі не відіграють, важливим для розірвання договору дарування є намір. Правопорушення є умисним, якщо особа усвідомлювала громадську небезпеку своїх дій (бездіяльності), передбачала можливість чи неминучість настання суспільно небезпечних наслідків, та особа бажала їх настання (прямий умисел) або не бажала, але усвідомлено допускала їх настання або ставилося до них байдуже (непрямий умисел) [3].

Розірвання договору дарування через неналежне поводження з об'єктом дарування, що загрожує його безповоротній втраті, а сам об'єкт дарування має для дарувальника велику немайнову цінність, проводиться в судовому порядку. Очевидно, щоб розірвання договору дарування відбулося, слід підтвердити, що: дійсно мало місце неналежне поводження з предметом дарування, що стало загрозою для його безповоротної втрати, в чому виразилась таке поводження; об'єкт дарування є дуже значущим для позивача, тобто має для останнього велику немайнову цінність; обов'язково об'єкт дарування є збереженим.

Щодо чіткого розуміння правової природи зазначених підстав для розірвання договору дарування за частиною другою статті 272 ЦК України, були надані обґрунтовані роз'яснення в ухвалі Верховного Суду України від 13 грудня 2018 року [11], та в постанові Верховного Суду України від 15 серпня 2019 року [12].

У відповідності до цивільного законодавства України, право дарувальника щодо пред'явлення вимог про розірвання договору дарування є терміновим (тобто має встановлені законодавством строки в один рік), адже таке право дарувальника існує доти, доки існують речі, які є предметом договору дарування.

Отже, можна дійти висновку, що дарувальник має право розірвати договір дарування лише за умови наявності предмету дарування в натурі, тобто коли подарунок на момент пред'явлення дарувальником вимоги щодо розірвання договору дарування, збережено.

Збереження предмета дарування, передбачає його перебування у власності обдарованого, а не тільки фізична наявність предмета дарування як речі – предмета матеріального світу. Відсутність подарунка у власності обдаровуваного не відповідає критерію його збереження (частина четверта стаття 727 ЦК України).

Таким чином, якщо обдаровуваному, предмет договору дарування, не належить на праві власності на момент розірвання такого договору, то за відсутності предмету дарування, правові наслідки для повернення подарованого предмету в натурі на підставі частини першої статті 727 ЦК України не виникають.

Важливо пам'ятати, що ні розірвати, ні оскаржити договір дарування не можна просто через те, що особа – дарувальник передумала дарувати майно.

Розірвання договору дарування нерухомого майна між близькими



родичами виконується так само, як і між сторонніми особами, і з тих самих підстав.

Тому, навіть коли договір дарування підписується між близькими родичами, якщо йдеться про цінності, а тим більше про нерухоме майно, слід уважно поставитися до юридичних аспектів таких правовідносин. Не виключено, що розумно віддати перевагу не договору дарування нерухомого майна, а, наприклад заповіту [5].

Факт укладання договору дарування ще не робить людину повноправним власником нерухомого майна. Щоб завершити процес, дані передаються на державну реєстрацію. Тобто до реєстрації це лише виконавчий договір, тобто його виконання ще не було завершено.

Якщо сторони підписали угоду, але не подали її до уповноваженого органу, процес не завершено. Якщо вони домовилися забути про наявність договору – майно залишиться за початковим господарем. Цей варіант спрацює, якщо стосунки виникли між близькими родичами чи людьми, які мають змогу домовитись між собою.

Однак, якщо обдарований не готовий відмовитися від договору дарування на нерухоме майно, а власник відмовляється передавати угоду до державного реєстру, обдарований має право звернутися до суду із заявою про примус до державної реєстрації переходу права власності. При цьому важливо розуміти, що протягом розгляду заяви, до того як набуде чинності підсумкове рішення, старий власник продовжить повністю розпоряджатися спірним житлом, а значить, у цей період він зможе передарувати або продати його, що спричинить додаткові складності в подальшому.

Як показує практика, розірвання договору дарування завдання є складним процесом, оскільки досить складно довести факти, які

є достатніми для розірвання договору дарування.

Наслідки розірвання договору дарування полягають у поверненні сторін договору в початкове становище. У зв'язку з цим у всіх ситуаціях при розірванні договору дарування обдаровуваними має бути повернене подароване майно, якщо воно існує в натурі на момент розірвання договору дарування. При цьому при відчуженні речі обдарованим третім особам, повернення її неможливе. Однак, якщо має місце наявність доведеної вини обдаровуваного у відчуженні чи знищенні речі, щоб уникнути її повернення, існує можливість звернутися до судових органів із позовом за зобов'язаннями із заподіяння шкоди.

Основною гарантією, яка забезпечує охорону інтересів дарувальника, є ретельно відпрацьований договір дарування, що включає норми, які дозволяють захистити дарувальника від незаконних посягань на його інтереси [4, с. 328–336].

Цивільним кодексом України також визначено загальні підстави розірвання договору дарування, зокрема: «розірвання договору за згодою сторін, у разі істотного порушення договору іншою стороною та в інших випадках, встановлених договором або законом (стаття 651) та у зв'язку із суттєвою зміною обставин (стаття 652)» [2].

Розірвання договору за згодою сторін не вимагає додаткових пояснень, так як сторони договору у певний момент доходять відповідної згоди щодо його розірвання, та підписують певний договір, а у разі необхідності цей договір засвідчується нотаріально. Адже відповідно до положень статті 654 ЦК України «зміна чи розірвання договору відбувається у тій формі, як і договір, який змінюється чи розривається, якщо інше не встановлено договором чи законом чи випливає із звичаїв ділового обороту» [2].





Таким чином, за загальними визначеннями, положеннями частини другої статті 651 ЦК України, встановлено, що «договір може бути змінено або розірвано за рішенням суду на вимогу однієї із сторін у разі суттєвого порушення цього договору іншою стороною, а також у інших випадках, встановлених договором або законом». Водночас, положеннями частини першої статті 652 ЦК України, передбачено, що «договір може бути змінений або розірваний за згодою сторін договору, у разі істотної зміни обставин» [2, 6].

Тут слід вказати на те, що договори дарування будь-якого майна, обумовлюються особистими відносинами між дарувальником та обдаровуваним, а отже містять особливі вимоги та правила щодо розірвання таких договорів, які не застосовуються до інших видів договорів. Зазначену позицію висловлено у постанові Верховного Суду України від 19 травня 2020 року [10].

Висновки. Підбиваючи підсумки і роблячи висновки з питання про розірвання договору дарування, слід підкреслити, що неможливо однозначно стверджувати те, що відстояти інтереси потерпілої сторони не важко, що законом завжди захищаються громадяни, які опинилися ошуканими внаслідок життєвих обставин, що склалися, через такі обставини, як вік, довірливість, наївність, страх, юридична необізнаність.

Аналіз судової практики свідчить про те, що, як правило, відповідно до положень частин першої, четвертої, п'ятої статті 727 ЦК України: «дарувальник має право вимагати розірвання договору дарування: у разі якщо обдарований навмисне вчинив злочин проти життя, здоров'я, власності дарувальника; якщо на момент пред'явлення вимоги про розірвання договору дарування, предмет дарування збережений у натурі».

Водночас, у випадку розірвання договору дарування, обдарований

зобов'язаний повернути дарувальнику предмет дарування у натурі. Тобто, розірвання договору дарування є підставою припинення в обдаровуваного права власності на подароване майно, останній зобов'язується повернути це майно в натурі з урахуванням можливого нормального зносу та у тому вигляді, в якому воно існувало на момент розірвання договору дарування.

В запропонованій статті досліджуються окремі питання розірвання договору дарування за законодавством України. Зазначається, що договір дарування є одним з способів, який дозволяє здійснити передачу прав власності від одної особи до іншої. Для скасування (розірвання) договору дарування на майно, зокрема нерухоме майно (квартиру чи приватний будинок), через суд, дарувальник має аргументувати вимоги.

В статті акцентовано увагу на тому, що розірвання договору за згодою сторін не вимагає додаткових пояснень, так як сторони договору у певний момент доходять відповідної згоди щодо його розірвання, та підписують певний договір, а у разі необхідності цей договір засвідчується нотаріально, оскільки адже відповідно до положень статті 654 ЦК України зміна чи розірвання договору відбувається у тій формі, як і договір, який змінюється чи розривається, якщо інше не встановлено договором чи законом чи впливає із звичаїв ділового обороту.

Визначається, що дарувальник має право вимагати розірвання договору дарування: у разі якщо обдарований навмисне вчинив злочин проти життя, здоров'я, власності дарувальника; якщо на момент пред'явлення вимоги про розірвання договору дарування, предмет дарування збережений у натурі. Водночас, у випадку розірвання договору





дарування, обдарований зобов'язаний повернути дарувальнику предмет дарування у натурі. Тому розірвання договору дарування є підставою припинення в обдарованого права власності на подароване майно, останній зобов'язується повернути це майно в натурі з урахуванням можливого нормального зносу та у тому вигляді, в якому воно існувало на момент розірвання договору дарування.

Ключові слова: цивільне право, цивільне законодавство, цивільні правовідносини, зобов'язання, договірні зобов'язання, договір, договір дарування, розірвання договору дарування.

Safochuk O., Hnatiuk D. Individual issues of termination a gift agreement under the legislation of Ukraine

The present article examines individual issues of termination of a gift agreement under the legislation of Ukraine. It is noted that the gift agreement is one of the methods allowing the transferring of rights from one person to another. To cancel (terminate) the property donation agreement, in particular real estate (an apartment or a private house) by litigation, the donor shall substantiate the claims.

The paper emphasizes that termination of the contract by consent of the parties does not require reasoning, since the parties to the contract reach an appropriate agreement on its termination at a certain moment and sign the relevant contract which, if necessary, is notarized, because under provisions of Article 654 of the Civil Code of Ukraine, an amendment or termination of the contract takes place in the same form as the contract that is changed or terminated, unless otherwise established by the contract or law or follows from the customs of business turnover.

It is defined that the donor is entitled to demand termination of the gift agreement if the donee intentionally committed a crime against the life, health, or property of the donor; if at the time of bringing a claim to terminate of the gift agreement, the object of donation is preserved in kind. At the same time, in case of termination of the donation contract, the donee is obliged to give the object of donation back to the donor in kind. Therefore, the termination of the gift agreement is the reason for abrogating of the donee's ownership of the donated property, the latter undertakes to return this property in kind, taking into account possible normal wear and tear and in the form as it was at the time of termination of the gift agreement.

Key words: civil law, civil legislation, civil legal relations, obligations, contractual obligations, agreement, gift agreement, termination of gift agreement.

Література:

1. Конституція України: Закон України від 28.06.1996. // Відомості Верховної Ради. – 1996. – № 30. – Ст. 141.
2. Цивільний кодекс України: Закон України від 16.01.2003 р. Відомості Верховної Ради України. 2003. № 45–46. Ст. 356.
3. Кримінальне право України. Загальна частина : підручник / [А.А. Васильєв, Є.О. Гладкова, О.О. Житний та ін.] ; за заг. ред. проф. О.М. Литвинова; МВС України, Харків. нац. ун-т внутр. справ. – Харків, 2020. – 428 с.
4. Сидоренко М.В. Винекнення права на захист цивільних прав, свобод та інтересів. / М.В. Сидоренко // Актуальні проблеми політики : зб. наук. пр. / гол. ред. С.В. Ківалов ; відп. за вип. Л.І. Кормич. – Одеса : Національний університет «Одеська юридична академія» : Південноукраїнський центр гендерних проблем, 2012. – Вип. 44. – С. 328–336.
5. Спадкове право: навч. посібник [для студ. вищ. навч. закл.] / кол. авт. ; кер.





авт. кол, канд. юрид. наук, доц. НестерцоваСобакарь О.В. – Дніпро : Дніпроп. держ. ун-т внутр.справ. 2017. – 164 с.

6. Цивільне право України. Договірні та недоговірні зобов'язання: [підручник] / С.С. Бичкова, І.А. Бірюков, В.І. Бобрик та ін.]; за заг. ред. С.С. Бичкової. – 3-тє вид., змін, та допов. – К.: Алерта, 2014. – 496 с.

7. Цивільне право України: Загальна частина / За редакцією професорів І.А. Бірюкова і Ю.О. Заїки. – К.: Алерта, 2014. – 510 с.

8. Цивільне право (особлива частина) : навч. посібник / за заг. ред. : Н.М. Процьків, В.М. Никифорака. Чернівці: Чернівець. нац. ун-т ім. Ю. Федьковича, 2021. 304 с.

9. Цивільне право. Загальна частина : навч. посіб. / [О.Є. Аврамова, А.С. Горбенко, Н.О. Горобець та ін.] ; за заг. ред. С.О. Сліпченка, О.Л. Зайцева; МВС України, Харків. нац. ун-т внутр. справ. – Харків: ХНУВС, 2022. – 332 с.

10. Постанова Верховного Суду України від 19.05.2020 у справі № 523/9855/17 // URL:

https://verdictum.ligazakon.net/document/89345576?utm_source=jurliga.ligazakon.net&utm_medium=news&utm_content=jl01&_ga=2.66514542.1520006347.1685344847-1859484366.1685344847#_gl=1*1pxzbah*_gcl_au*ODkzODE5MDgyLjE2ODUzNDQ4NDY.

11. Ухвала Верховного Суду України від 13.12.2018усправі№641/1195/15ц// URL: https://verdictum.ligazakon.net/document/78978825?utm_source=jurliga.ligazakon.net&utm_medium=news&utm_content=jl01&_ga=2.124201290.1520006347.1685344847-1859484366.1685344847#_gl=1*1e97rzm*_gcl_au*ODkzODE5MDgyLjE2ODUzNDQ4NDY.

12. Постанова Верховного Суду України від 15.08.2019усправі№643/12994/16-ц// URL: https://verdictum.ligazakon.net/document/83819703?utm_source=jurliga.ligazakon.net&utm_medium=news&utm_content=jl01&_ga=2.124201290.1520006347.1685344847-1859484366.1685344847#_gl=1*1e97rzm*_gcl_au*ODkzODE5MDgyLjE2ODUzNDQ4NDY

