

3. Гражданское процессуальное право: Учебник / С.А. Алехина, В. В. Блажеев и др.; под ред. М.С. Шакарян. – М.: ТК Велби, Изд-во Проспект. – 2004.
4. Теория государства и права: Курс лекций / Под ред. Н.И. Матузова и А.В. Малько. – 2-е изд., перераб. и доп.. – М.: Юристъ. – 2000.
5. Венгеров А.Б. Теория государства и права: Учебник для юридических вузов. – 3-е изд. – М.: Юриспруденция. – 1999.
6. Вершинина Г.И. Процессуальные особенности судопроизводства по делам об усыновлении: дис. ... канд. юрид. наук. – Саратов. – 2007.
7. Баулин О.В. Бремя доказывания при разбирательстве гражданских дел: Автореферат дис. ... докт. юрид. наук. – М. – 2005.
8. Чечот Д.М. Неисковые производства. – М. – 1973 // Избранные труды по гражданскому процессу. – СПб.: Издательский дом С.-Петербур. гос. ун-та, Издательского факультета С.-Петербур. гос. ун-та. – 2005.
9. Цепкова Т.М. Проблемы правового регулирования процессуального положения и деятельности лиц, участвующих в судебных семейных делах: дис. ... канд. юрид. наук. – Саратов. – 2000.
10. Васьковский Е.В. Учебник гражданского процесса / Под редакцией и с предисловием В.А. Томсинова. – М.: Издательство «Зерцало». – 2003.

Онищук К.М.

студентка,

Науковий керівник: Бондар І.В.

кандидат юридичних наук, асистент,

асистент,

Київський національний університет імені Тараса Шевченка

НОТАРІАЛЬНЕ ПОСВІДЧЕННЯ ДОГОВОРУ ДАРУВАННЯ: ТЕОРІЯ ТА ПРАКТИКА

Ст. 209 Цивільного кодексу України (Далі – ЦК) визначає, що правочин, який вчинений у письмовій формі, підлягає нотаріальному посвідченню лише у випадках, встановлених законом або домовленістю сторін [1]. З даного твердження випливає, що спочатку увага звертається на вид договору дарування (ст. 717 ЦК), потім, якщо договір не підпадає під вимогу обов'язкової нотаріальної форми, застосовується принцип свободи договору.

Вибір способу укладення договору сторонами є складовим принципу свободи договору. Укладаючи договір дарування у письмовій формі і нотаріально посвідчуючи його, сторони додатково убезпечують свої права та законні інтереси від можливих майбутніх суперечок.

Для з'ясування наскільки часто зустрічається договір дарування у практиці нотаріуса, ознайомилась зі статистичними даними, наданими в Узагальненні нотаріальної практики щодо посвідчення договорів відчуження земельних ділянок нотаріусами Харківської області у першому півріччі 2013 року. Так, посвідчено договорів відчуження земельних ділянок державними нотаріальними конторами – 127, приватними нотаріусами – 1437, з них: договорів купівлі-продажу: державними нотаріальними конторами – 96, приватними нотаріусами – 1291; договорів міни: державними нотаріальними конторами – 1, договорів дарування: державними нотаріальними конторами – 30, приватними нотаріусами – 146 [2, 3].

Проаналізувавши судову практику, відзначимо, що велика частина позовів, що стосується визнання договорів дарування недійсними, в своїй основі мала спільність ознак договору дарування з договорами довічного утримання та купівлі-продажу.

Нотаріус, як особа, яка вчиняє нотаріальні дії від імені держави Україна, бере на себе долю відповідальності за розуміння сторонами дійсного наміру укласти договір та результати такого укладання.

Відповідно до ст. 717 ЦК за договором дарування одна сторона (дарувальник) передає або зобов'язується передати в майбутньому другій стороні (обдаровуваному) безоплатно майно (дарунок) у власність. І форма, в якій укладається договір дарування залежить від кількох моментів. По-перше, від предмету договору. Договір дарування предметів особистого користування та побутового призначення може бути укладений усно. А договір нерухомої речі, валютних цінностей на суму, яка перевищує п'ятдесятикратний розмір неоподаткованого мінімуму доходів громадян укладається у письмовій формі і підлягає нотаріальному посвідченню. І по-друге, від волі осіб. Незважаючи на те, що договір дарування рухомих речей, які мають особливу цінність, укладається у простій письмовій формі, законом передбачена можливість його нотаріального посвідчення, якщо особи домовляться щодо такої дії.

Нотаріус відповідно до Закону України (Далі – ЗУ) «Про нотаріат» виступає уповноваженою державою фізичною особою, яка здійснює нотаріальну діяльність у державній нотаріальній конторі, державному нотаріальному архіві або незалежну професійну нотаріальну діяльність, зокрема посвідчує права, а також факти, що мають юридичне значення, та вчиняє інші нотаріальні дії, передбачені законом, з метою надання їм юридичної вірогідності. Юридична вірогідність полягає у тому, що нотаріально посвідчений договір отримує визнання з боку держави, і додатковий захист порівняно з договорами, які укладаються у письмовій чи усній формах [3].

Так, 18 січня 2013 р. Гагарінським районним судом м. Севастополя був розглянутий позов, що стосувався визнання

недійсним договору дарування. Суд прийняв до уваги показання приватного нотаріуса (усні показання та відеозапис, що був наданий суду на підтвердження факту розуміння позивачем природи договору, що укладався та який був проглянутий в ході судового засідання).

Пояснення приватного нотаріуса зводилось до того, що «ним до укладення договору дарування було проведено особисту розмову з заявником, були роз'яснені всі наслідки правочину. Було призначено час для його здійснення. Була надана можливість ознайомитися і підписати його в присутності нотаріуса, ніяких зауважень, претензій учасники правочину не мали». Крім того, в мотивувальній частині судового рішення містилася фраза: «у суду немає ніяких підстав ставити під сумнівів пояснення приватного нотаріуса», яка показує особливе ставлення суду до нотаріуса і його показань в ході розгляду спору [4].

За загальним правилом при недотриманні встановленої ЦК вимоги про форму договору дарування, це тягне за собою визнання такого договору недійсним. Так, в разі недодержання сторонами вимоги закону про нотаріальне посвідчення договору, такий договір є нікчемним (різновид недійсності договору). Проте, якщо сторони домовилися щодо усіх істотних умов договору, що підтверджується письмовими доказами, і відбулося повне або часткове виконання договору, але одна із сторін ухилилася від його нотаріального посвідчення, суд може визнати такий договір дійсним. У цьому разі наступне нотаріальне посвідчення договору не вимагається.

20 серпня 2010 року Єнакіївський міський суд Донецької області виніс рішення про визнання договору дарування дійсним. В обґрунтування своїх вимог позивачі посилались на те, що відповідно до усного договору дарування, відповідачка на весілля подарувала їм квартиру. Від дня укладання усного договору, особи мешкали у зазначеній квартирі, здійснювали догляд за нею, несли витрати по утриманню житла, зареєстровані в квартирі, але в нотаріальному порядку договір дарування відповідачка не бажала укладати, бо знаходилась на заробітках в іншій країні, а коли поверталась до міста Єнакієве на нетривалий час, відмовлялась нотаріально посвідчити договір із-за браку часу [5].

Тобто, незважаючи на те, що такий договір мав бути укладений у письмовій формі з нотаріальним посвідченням, суд визнав договір дарування дійсним, оскільки факти проживання у квартирі та сплата квартирних платежів свідчили, що відбулося виконання договору.

Отже, аналіз судової практики дає можливість визначити проблемні питання теорії нотаріату, адже особи звертаються до суду при виникненні певного спору, який не може бути вирішений в добровільному порядку. І тому можна дійти до висновку, що

нотаріус при здійсненні своєї професійної діяльності має керуватися не лише законодавством, але і судовою практикою.

Список використаних джерел:

1. Цивільний кодекс України від 16.01.2003 № 435-IV // Відомості Верховної Ради України (ВВР), – 2003. – № 40. – С. 97.
2. Узагальнення нотаріальної практики щодо посвідчення нотаріусами Харківської області договорів про відчуження транспортних засобів, інших самохідних машин та механізмів / Мала енциклопедія нотаріуса. – № 2. – 2014 р. – С. 3.
3. Про нотаріат: Закон України від від 02.09.1993 № 3425-XII // Відомості Верховної Ради України (ВВР), – 1993. – № 39. – С. 383.
4. Рішення Гагарінського районного суду м. Севастополя від 18.01.2013 р. № 2702/4547/12 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/35917218>
5. Рішення Єнакіївського міського суду Донецької області від 20.08.2010 р. № 2-10365/2010 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://pravoscope.com/act-rishennya-2-10365-2010-karyakin-oleg-oleksandrovich-20-08-2010-ne-viznachenno-s>

Слижук Д.В.

студентка,

Ужгородський національний університет

ПРОБЛЕМИ ТА НЕДОЛІКИ ДОГОВОРУ НАЙМУ (ОРЕНДИ) ЖИТЛА

Переважає більшість населення України на даний час не має змоги придбати власне житло, а вступати у боргову (кредитну) кабалу має бажання не кожен. Тому громадяни все частіше надають перевагу укладенню договору найму житла.

Ст. 47 Конституції України передбачає, що «Кожен має право на житло. Держава створює умови, за яких кожний громадянин матиме змогу побудувати житло, придбати його у власність або взяти в оренду» [1, с. 141]. Держава, хоча і проголошує право кожного громадянина на житло, проте не зобов'язується забезпечити житлом усіх бажаючих з державного чи громадського фонду.

Актуальність проблеми дослідження зумовлюється поширеністю договору найму житла, а також проблемами, які існують при укладенні такого договору, його зміні чи розірванні.

Деякі проблемні аспекти договору найму житла були частково відображені у наукових працях таких авторів, як І.В. Борщевський, Я. В. Гуляк, Ю.О. Заїка, О.С. Омельчук, Є.О. Харитонов та ін.