



ВИЗНАННЯ НЕДІЙСНИМ ДОГОВОРУ ДАРУВАННЯ, ВЧИНЕНОГО ФІЗИЧНОЮ ОСОБОЮ ПОМИЛКОВО АБО ПІД ВПЛИВОМ ОБМАНУ



Ольга Розгон, завідувач кафедри цивільно-правових дисциплін та правового забезпечення підприємницької діяльності Харківського економіко-правового університету, доцент, к. ю. н., сертифікований експерт ААУ

Щодня виникають спори стосовно відповідності договорів нормам чинного законодавства, і значну частину спорів, які розглядаються судами, становлять справи про визнання недійсними договорів дарування. Актуальність окресленої проблеми зумовлює ухвалення різних за змістом судових рішень у подібних правовідносинах. Якщо спір таки дійшов до суду, то надзвичайно важливо правильно сформулювати предмет позову, оскільки від цього певною мірою залежить, на чю користь буде ухвалене судове рішення. У сучасних умовах виникло багато не тільки теоретичних, а й практичних проблем, пов'язаних із неоднаковим застосуванням судами одних і тих самих норм матеріального права при ухваленні рішень щодо визнання недійсності договорів дарування.

Відповідно до ст. 717 Цивільного кодексу України¹ **за договором дарування** одна сторона (дарувальник) передає або зобов'язується передати в майбутньому другій стороні (обдаровуваному) безоплатно майно (дарунок) у власність. Договір, що встановлює обов'язок обдаровуваного вчинити на користь дарувальника будь-яку дію майнового або немайнового характеру, не є договором дарування.

Виходячи зі змісту ст. 203, 717 ЦК, договір дарування вважається укладеним, якщо сторони мають повне уявлення не лише про предмет договору, а й досягли згоди про всі його істотні умови.

Згідно з частинами 1 — 3 ст. 203 ЦК зміст правочину не може суперечити цьому Кодексу, іншим актам цивільного законодавства, а також інтересам держави і суспільства, його моральним засадам. Особа, яка вчиняє правочин, повинна мати необхідний обсяг цивільної дієздатності. Волевиявлення учасника правочину має бути вільним і відповідати його внутрішній волі.

Правочин має бути спрямований на реальне настання правових наслідків, що обумовлені ним.

Відсутність у особи під час укладення договору дарування волевиявлення на безоплатне передання майна у власність обдаровуваного або передання його за умови вчинення на користь дарувальника будь-якої дії майнового чи немайнового характеру, у суперечимогам ст. 717 ЦК, є підставою для визнання договору дарування недійсним.

На практиці часто виникає ситуація, коли при укладанні договору не було досягнуто згоди за всіма істотними умовами договору та одна зі сторін звертається до суду з вимогою визнати такий договір *неукладеним або недійсним*. Отже, потрібно чітко розмежовувати в цьому випадку підстави для визнання договору неукладеним та недійсним.

Вимога про визнання договору неукладеним є вимогою про встановлення факту, який має юридичне значення. Такий факт може встановлюватися судом лише при розгляді спору, який виник між особами.

¹ Далі за текстом — ЦК.



Зауважимо, що за постановою Пленуму Верховного Суду України від 06.11.09 р. № 9 «Про судову практику розгляду цивільних справ про визнання правочинів недійсними»² не є укладеними правочини (договори), в яких відсутні встановлені законодавством умови, необхідні для їх укладення (відсутня згода за всіма істотними умовами договору; не отримано акцепт стороною, що направила оферту; не передане майно, якщо відповідно до законодавства для вчинення правочину потрібне його передання, тощо). Згідно зі ст. 210 та 640 ЦК не є вчиненим також правочин у разі нездійснення його державної реєстрації, якщо правочин підлягає такій реєстрації.

Підстави для визнання *договорів недійсними* визначені ЦК. Такі підстави є спільними при визнанні недійсним будь-якого правочину, і договір дарування не є винятком.

Відповідно до вимог ч. 1 ст. 215 ЦК підставою недійсності правочину є недотримання в момент вчинення правочину стороною (сторонами) вимог, які встановлені частинами 1 — 3, 5 — 6 ст. 203 цього Кодексу.

Відповідно до статей 229 — 233 ЦК правочин, вчинений під впливом помилки, обману, насильства, зумисної домовленості представника однієї сторони з іншою або внаслідок впливу тяжкої обставини, є оспорюваним.

Обман	Помилка
<p>Обман — це певні винні, навмисні дії сторони, яка намагається запевнити іншу сторону про такі властивості та наслідки правочину, які насправді настати не можуть.</p> <p>Обман має місце, якщо сторона заперечує наявність обставин, які можуть перешкодити вчиненню правочину, або якщо вона замовчує їх існування.</p> <p>Правочин може бути визнаний вчиненим під впливом обману в разі навмисного цілеспрямованого введення іншої сторони в оману щодо фактів, які впливають на укладення правочину, або обставин, які мають істотне значення</p>	<p>Воля особи до вчинення правочину і результат правочину не узгоджуються в разі помилки, якщо вона має істотне значення. Істотною може вважатися помилка, наслідки якої взагалі неможливо усунути або для їх усунення стороні, яка помилилася, необхідно здійснити значні витрати</p>
<p>Ознакою обману, на відміну від помилки, є умисел: особа знає про наявність чи відсутність певних обставин і про те, що друга сторона, якби вона володіла цією інформацією, не вступила б у правовідносини, не вигідні для неї.</p> <p>Обман також має місце, якщо сторона заперечує наявність обставин, які можуть перешкодити вчиненню правочину, або якщо вона замовчує їх існування</p>	<p>Не є помилкою щодо якості речі неможливість її використання або виникнення труднощів у її використанні, що сталося після виконання хоча б однією зі сторін зобов'язань, які виникли із правочину, і не пов'язане з поведінкою іншої сторони правочину.</p> <p>Не має правового значення помилка щодо розрахунку отримання користі від вчиненого правочину</p>
<p>Обман стосовно мотиву, тобто внутрішнього спонукання особи до здійснення правочину, не має істотного значення. Закон не передбачає недійсність удаваного правочину, а лише пропонує застосовувати до відносин сторін норми, що регулюють той правочин, який сторони дійсно мали на увазі</p>	

Найчастіше хибне сприйняття стосується правової природи і предмета договору дарування у порівнянні

з договором довічного утримання, що може виникнути при визначенні тотожності предмета.

² Далі за текстом — постанова Пленуму ВСУ № 9.



ПОРІВНЯЛЬНА ХАРАКТЕРИСТИКА ДОГОВОРІВ ДАРУВАННЯ ТА ДОВІЧНОГО УТРИМАННЯ

Договір дарування	Договір довічного утримання
<p>За договором дарування одна сторона (дарувальник) передає або зобов'язується передати у майбутньому другій стороні (обдаровуваному) безоплатно майно (дарунок) у власність</p>	<p>За договором довічного утримання (догляду) одна сторона (відчужувач) передає другій стороні (набувачеві) у власність житловий будинок, квартиру або їх частину, інше нерухоме або рухоме майно, що має значну цінність, замість чого набувач зобов'язується надавати відчужувачеві довічно матеріальне забезпечення у вигляді житла, харчування, лікування, догляду і необхідної допомоги</p>
<p>Договір дарування є безоплатним — дарувальник не має права вимагати від обдаровуваного здійснення на свою користь будь-яких дій майнового чи немайнового характеру</p>	<p>Договір довічного утримання є оплатним, оскільки набувач отримує у власність за цим договором певне майно, а відчужувач — необхідне утримання. Утримання — це забезпечення особи матеріальними та грошовими ресурсами для задоволення її життєво необхідних потреб і створення умов для нормальної життєдіяльності. Відчужувачем за цим договором може бути фізична особа, незалежно від її віку і стану здоров'я, а набувачем — лише повнолітня, дієздатна фізична або юридична особа</p>
<p>Дарування нерухомого майна (житлового будинку, квартири, земельної ділянки, їх частки тощо) здійснюється за договором, який обов'язково укладається у письмовій формі та підлягає нотаріальному посвідченню</p>	<p>Договір довічного утримання укладається у письмовій формі та підлягає нотаріальному посвідченню. Договір довічного утримання — це спосіб передання майна, вигідний для обох сторін. Адже і набувач, і відчужувач володіють взаємними правами та обов'язками. Набувач зобов'язаний у разі смерті відчужувача поховати його, навіть якщо це не було передбачено договором довічного утримання (догляду). Відповідно до ст. 750 ЦК набувач може бути зобов'язаний забезпечити відчужувача або третю особу житлом у будинку (квартирі), який йому переданий за договором довічного утримання (догляду). У цьому разі в договорі має бути конкретно визначена та частина помешкання, в якій відчужувач має право проживати. Наголос ставиться на слові «може», тобто такої умови в договорі може не бути</p>
<p>За законом є можливість укласти договір дарування з умовою про передання дарунка у майбутньому після спливу певного строку або з настанням певної обставини, однак це не скасовує всі попередні ризики і потенційно створює новий ризик уже для обдаровуваного, який добросовісно ставиться до дарувальника і допомагає йому. Адже якщо до настання строку (терміну) або відкладальної обставини, встановленої договором дарування з обов'язком передати дарунок у майбутньому, дарувальник або обдаровуваний помре, договір дарування припиняється</p>	<p>У договорі довічного утримання (догляду) можуть бути визначені всі види матеріального забезпечення, а також усі види догляду (опікування), якими набувач має забезпечувати відчужувача. Якщо обов'язки набувача не були конкретно визначені або у разі виникнення потреби забезпечити відчужувача іншими видами матеріального забезпечення та догляду спір має вирішуватися відповідно до засад справедливості та розумності</p>



Договір дарування	Договір довічного утримання
<p>Право власності обдаровуваного на дарунок виникає з моменту його прийняття, а якщо ми говоримо про нерухоме майно — то з моменту державної реєстрації речового права на таке нерухоме майно одночасно з укладенням договору дарування</p>	<p>Набувач стає власником нерухомого майна, переданого за договором довічного утримання, з моменту нотаріального посвідчення договору та державної реєстрації речового права на нерухоме майно, проте з низкою обмежень. Набувач не має права до смерті відчужувача продавати, дарувати, міняти майно, передане за договором довічного утримання (догляду), укладати щодо нього договір застави, передавати його у власність іншій особі на підставі іншого правочину. Для цього відповідно до ст. 73 Закону України «Про нотаріат» нотаріус при посвідченні договору довічного утримання накладає відповідну заборону відчуження. Таким чином, перепродати отриману нерухомість одразу після укладення договору довічного утримання законним шляхом у набувача не вийде</p>
<p>З моменту переходу права власності повернути такий дарунок практично неможливо, оскільки дарувальник має право вимагати розірвання договору дарування нерухомих речей чи іншого особливо цінного майна, якщо обдарований умисно вчинив злочин проти життя, здоров'я, власності дарувальника, його батьків, дружини (чоловіка) або дітей. А підтвердженням вчинення такого злочину може бути лише обвинувальний вирок суду, що набрав законної сили. Враховуючи, наскільки може розтягнутися досудове розслідування злочину разом із судовим розглядом та які можуть бути його наслідки, можна уявити, наскільки ненадійним є такий спосіб повернення дарунка. До вимог про розірвання договору дарування застосовується позовна давність в один рік</p>	<p>У разі неналежного виконання договору довічного утримання його можна розірвати у судовому порядку</p>

ПОМИЛКА У ПРЕДМЕТІ ДОГОВОРІВ ДАРУВАННЯ ТА ДОВІЧНОГО УТРИМАННЯ

Згідно зі ст. 81 Цивільного процесуального кодексу України³ кожна сторона повинна довести ті обставини, на які вона посилається як на підставу своїх вимог або заперечень, крім випадків, установлених цим Кодексом. Докази подаються сторонами та іншими учасниками справи. Доказування не може ґрунтуватися на припущеннях. Суд не може збирати докази,

що стосуються предмета спору, із власної ініціативи, крім витребування доказів судом у випадку, коли він має сумніви у добросовісному здійсненні учасниками справи їхніх процесуальних прав або виконанні обов'язків щодо доказів, а також інших випадків, передбачених цим Кодексом.

Так, наприклад, у справах № 6-202цс15,⁴ № 6-1124цс15,⁵ № 6-2087цс15,⁶ було сформульовано правові позиції приблизно однакового змісту.

³ Далі за текстом — ЦПК.

⁴ Див. ЄДРСР. URL: <http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/52717189>.

⁵ Див. ЄДРСР. URL: <http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/53498262>.

⁶ Див. ЄДРСР. URL: <http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/54156760>.



Вирішуючи питання про наявність чи *відсутність помилки* — неправильного сприйняття дарувальником фактичних обставин правочину, що вплинуло на волевиявлення особи під час укладення договору дарування *замість договору довічного утримання, суду необхідно встановити*: вік позивача, його стан здоров'я та потребу у зв'язку з цим у догляді та сторонній допомозі; наявність у позивача спірного житла як єдиного; відсутність фактичного передання спірного нерухомого майна за оспорюваним договором дарування дарувальником обдаровуваному та продовження позивачем проживання у спірній квартирі після укладення договору дарування тощо.

Між тим у справі⁷ суд відмовив у позові дарувальниці, яка ще у 2000 р. уклала два договори дарування свого житлового будинку, спочатку — 31/50 його частини, а згодом — ще 19/50 частини.

Позовні вимоги про визнання недійсними договорів дарування вона мотивувала тим, що у 2014 — 2015 рр., з часу поселення обдарованого із сім'єю різко змінилося ставлення до позивачки з боку відповідача. Він заявив, що для неї місця в хаті немає. Дружина відповідача стала не пускати позивачку на поріг хати, а згодом позивачці заборонили навіть наблизитися до будинку, у зв'язку з чим їй довелося проситися до своєї онуки. При підписанні договорів дарування вона не розраховувала у майбутньому «опинитися на вулиці», тому її було *введено в оману на момент підписання договорів*, що призвело до помилкового уявлення про те, що вона не може бути позбавлена своєї власності внаслідок підписання договорів дарування. Укладаючи спірні договори дарування, позивачка мала на меті укладення договору довічного утримання, оскільки у силу похилого віку та за станом здоров'я потребує піклування і догляду з боку рідних.

Відмовляючи в позові, суд виходив із того, що договори дарування спірних частин будинкової частини укладені в установленому законом порядку, і підстав для визнання їх недійсним немає, оскільки позивачка, *перебуваючи з відповідачем у добрих стосунках, проживаючи разом у зазначеному будинку, жодних протиріч та конфліктів під час укладення оспорюваних договорів не мала*.

Отже, в цій справі відсутні підстави вважати, що договори були укладені внаслідок обману, насилля, погрози, а також, що громадянин був змушений вчини-

ти ці договори на вкрай не вигідних для себе умовах внаслідок збігу тяжких обставин.

З таким висновком погодився суд касаційної інстанції. ВССУ, зокрема, зазначив, що з норми ст. 727 ЦК вбачається, що розірвання договору дарування на вимогу дарувальника здійснюється за певних обставин, — якщо обдарований умисно вчинив злочин проти життя, здоров'я, власності дарувальника, його батьків, дружини (чоловіка) або дітей. Якщо обдарований вчинив умисне вбивство дарувальника, спадкоємці дарувальника мають право вимагати розірвання договору дарування.

Отже, дарувальник має право вимагати розірвання договору дарування, якщо обдарований створює загрозу безповоротної втрати дарунка, що має для дарувальника велику немайнову цінність.

Дарувальник має право вимагати розірвання договору дарування, якщо внаслідок недбалого ставлення обдарованого до речі, що становить історичну, наукову, культурну цінність, ця річ може бути знищена або істотно пошкоджена. Дарувальник має право вимагати розірвання договору дарування, якщо на момент пред'явлення вимоги дарунок є збереженим. У разі розірвання договору дарування обдарований зобов'язаний повернути дарунок у натурі.

Наведемо *інший приклад судової практики* щодо вчинення договору дарування під впливом обману, скориставшись похилим віком і хворобливим станом, здійснюючи психологічний тиск на сторону договору дарування. Так, у липні 2017 р. ОСОБА_1 звернулася до суду з позовом до ОСОБА_2 про визнання недійсним договору дарування.

Позов мотивовано тим, що у жовтні 2010 р. ОСОБА_2, яка є її онукою, запропонувала їй свої послуги щодо *догляду та утримання*, взамін попросила оформити на неї житловий будинок із господарськими будівлями та дворовими спорудами, який знаходиться за адресою: АДРЕСА_1. ОСОБА_1 зазначила, що 26.10.10 р. вона уклала з відповідачкою договір, який посвідчила приватний нотаріус. Текст договору вона не читала, вважаючи, що у ньому передбачені всі права та обов'язки, про які домовилися сторони. На неодноразові прохання про допомогу по господарству відповідачка не реагувала, після хвороби у грудні 2016 р. не забезпечувала ліками та харчами.

⁷ Див. ЄДПСП. URL: <http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/57022892>.

Після ознайомлення у грудні 2016 р. із текстом договору, який після підписання вона не отримувала, виявила, що це договір дарування житлового будинку, чого вона не бажала. Зазначала, що фактично вона хотіла укласти з відповідачкою договір довічного утримання, а не договір дарування. Зазначений договір дарування є *удаваним правочином, який вчинений із метою приховати договір про довічне утримання.*

Посилаючись на викладені обставини, ОСОБА_1 просила визнати недійсним договір дарування житлового будинку з господарськими будівлями та дворовими спорудами, що знаходиться АДРЕСА_1, укладений між ОСОБА_1 та ОСОБА_2 26 жовтня 2010 р., посвідчений приватним нотаріусом, на підставі ст. 229, 230, 233, 235 ЦК.

Рішенням Золочівського районного суду Львівської області від 25.09.17 р. у задоволенні позову відмовлено. Рішення суду першої інстанції мотивоване тим, що позивачкою не доведено, а також із пояснень сторін та показів свідків не вбачається, що вона мала на меті укласти саме договір довічного утримання, а не договір дарування. Так, у своїх поясненнях позивачка не вказала, які *істотні умови договору довічного утримання* були узгоджені сторонами. Також судом ураховано, що подарований житловий будинок є єдиним житлом позивача та згідно з п. 6 оспорюваного договору дарування позивачка залишила за собою право довічного проживання та користування житловим будинком.

Крім того, про волевиявлення позивачки на укладення саме договору дарування свідчить також той факт, що в цей же день ОСОБА_1 подарувала відповідаці ОСОБА_2, а також своїй онуці ОСОБА_6, яка є рідною сестрою відповідачки, земельні ділянки, розташовані у селі Бортків Золочівського району Львівської області.

Рішенням апеляційного суду Львівської області від 07.12.17 р. рішення Золочівського районного суду Львівської області від 25.09.17 р. скасоване та ухвалене нове рішення про відмову в позові з інших підстав.

Рішення апеляційного суду мотивоване тим, що позивачка не довела, що *в момент вчинення оспорюваного правочину вона діяла під впливом обману з боку відповідачки або третіх осіб з її боку*, тому у визнанні недійсним договору дарування з підстав його укладення під впливом обману слід відмовити.

У касаційній скарзі ОСОБА_1 та її представник ОСОБА_3 просять скасувати рішення апеляційного суду та ухвалити нове рішення про задоволення позову,

посилаючись на неправильне застосування судом апеляційної інстанції норм матеріального права та порушення норм процесуального права.

Касаційна скарга мотивована тим, що ОСОБА_1 при укладенні договору дарування *вважала, що укладає договір довічного утримання.* Текст договору вона не читала і вголос його ніхто їй не зачитував. Відповідачка шляхом обману, а також користуючись похилим віком і хворобливим станом, здійснюючи психологічний тиск на позивачку, домоглася укладення договору дарування житлового будинку з господарськими будівлями та дворовими спорудами. Апеляційний суд підтвердив правильність обґрунтування позивачкою та її представником підстав позову, проте у своєму рішенні суд не вказав, у чому полягає недоведеність, що *в момент вчинення оспорюваного договору дарування позивачка діяла під впливом обману з боку відповідачки.* Судом не було взято до уваги докази у справі, зокрема пояснення позивачки, пояснення відповідачки, покази допитаних у судовому засіданні свідків, акт обстеження житлово-побутових умов ОСОБА_1, квитанції про сплату комунальних послуг, витяг про державну реєстрацію права власності, книги погосподарського обліку Бортківської сільської ради, висновок лікарсько-консультаційної комісії про те, що позивачка потребує стороннього догляду. Судом апеляційної інстанції неповно з'ясовано обставини, що мають значення для справи, висновки суду не відповідають обставинам справи.

У запереченні на касаційну скаргу ОСОБА_2 зазначає, що позовні вимоги та касаційна скарга є безпідставними. Ініціатором укладення договору дарування була саме позивачка, яка є її бабусею.

На момент укладення договору дарування позивачка перебувала при здоровому глузді та ясній пам'яті і без будь-якого примусу уклала цей договір, який нотаріус зачитала вголос.

Відповідачка зазначила, що ОСОБА_1 є освіченою людиною, багато років працювала головним зоотехніком та заступником голови колгоспу, тому не могла помилитися щодо умов договору. Після рішення суду першої інстанції про відмову у задоволенні позову позивачка та її представник змінили обґрунтування позову, посилаючись на те, що договір було укладено під впливом обману, хоча наведені факти також нічим не підтверджені. Протягом шести років позивачка не оспорювала договір дарування, тому вважає, що вимоги про повернення подарованого майна фактично



висуває син позивачки ОСОБА_5. Крім того, зазначила, що в цей же день ОСОБА_1 подарувала відповідачці та іншій онуці — ОСОБА_6 — земельні ділянки, тому остання добре розуміла, які правочини вчиняє. Касаційна скарга не підлягає задоволенню.

Суди установили, що 26.10.10 р. між сторонами укладено договір дарування житлового будинку, за умовами якого позивачка ОСОБА_1 подарувала відповідачці ОСОБА_2 належний їй на праві власності житловий будинок із господарськими будівлями та дворовими спорудами, що знаходиться АДРЕСА_1, договір посвідчено приватним нотаріусом.

За вимогами ст. 214 ЦПК (у редакції, чинній на час розгляду справи) під час ухвалення рішення суд вирішує такі питання: чи мали місце обставини, якими обґрунтовувалися вимоги і заперечення, та якими доказами вони підтверджуються; чи є інші фактичні дані (пропущення строку позовної давності тощо), які мають значення для вирішення справи, та докази на їх підтвердження; які правовідносини сторін впливають із встановлених обставин; яка правова норма підлягає застосуванню до цих правовідносин; чи слід позов задовольнити або в позові відмовити; як розподілити між сторонами судові витрати; чи є підстави допустити негайне виконання судового рішення; чи є підстави для скасування заходів забезпечення позову.

На виконання цих обов'язків суд має з'ясувати у позивача *предмет позову* (чого конкретно вимагає відповідач), підставу позову (чим він обґрунтовує свої вимоги) і зміст вимоги (який спосіб захисту свого права він обрав). У відповідача суд з'ясовує суть і характер заперечення проти позову та на підставі з'ясованого визначає факти, які необхідно встановити для вирішення спору (предмет доказування).

Оспорюючи договір дарування від 26.10.10 р., ОСОБА_1 зазначала, що *вважала, що укладає з відповідачкою договір довічного утримання*, тому договір дарування був укладений із метою приховати дійсний правочин про довічне утримання, при цьому посилалася на ст. 229, 230, 233, 235 ЦК.

Вирішуючи справу, суд першої інстанції, з посиланням на ст. 229 ЦК, виходив із того, що позивачкою не доведено, що вона помилилася щодо природи укладеного правочину, а саме: звертаючись до суду з позовом, наголошувала, що перед укладенням оспо-

рюваного правочину відповідачка обіцяла їй утримання та догляд, а тому вона вважала, що укладає договір довічного утримання, а не договір дарування.

Не погоджуюсь із рішенням суду першої інстанції, ОСОБА_1 звернулася з апеляційною скаргою, в якій зазначала, що районним судом не враховано, що позивачка мала намір укласти з відповідачкою договір довічного утримання, тому оспорюваний договір дарування укладено під впливом обману з боку відповідачки. Обман полягав у тому, що відповідачка обіцяла після укладення договору забезпечувати ОСОБА_1 доглядом, харчуванням, ліками, допомагати в утриманні в належному стані її житлового будинку, господарських будівель, дворових споруд і присадибної ділянки. Однак обов'язків по догляду та утриманню позивачки відповідачка не виконувала.

Скасовуючи рішення суду першої інстанції, суд апеляційної інстанції дійшов обґрунтованого висновку про те, що позивачкою не надані належні та допустимі докази того, що оскаржуваний договір дарування вчинявся позивачкою під впливом обману з боку відповідачки, що нею неправильно *сприймалися фактичні обставини* правочину, що вплинуло на її волевиявлення, тобто вона не довела обставини, на які посилалася як на підставу своїх вимог, а посилалася лише на розлад здоров'я під час перебування у нотаріуса, що не є підставою за вищезазначених обставин для визнання недійсними договору дарування.

Доводи касаційної скарги про те, що судом не взято до уваги пояснення сторін у справі, покази свідків, приватного нотаріуса та інші докази, є необґрунтованими, висновків апеляційного суду не спростовують і фактично стосуються переоцінки доказів, що знаходиться поза межами повноважень суду касаційної інстанції.

Приватний нотаріус, яка посвідчувала оскаржуваний договір дарування, пояснила, що перед посвідченням договору та підписанням його сторонами його зміст було зачитано сторонам вголос і надано можливість самостійно прочитати договір. Дарувальник розуміла, який договір вона укладає, і бажала укласти договір дарування. Також зазначила, що в цей день позивачка уклала ще один договір дарування земельної ділянки.

Таким чином, доводи касаційної скарги про порушення судом апеляційної інстанції норм матеріального і процесуального права є необґрунтованими⁸.

⁸ Див. ЄДПСУ. URL: <http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/75743740>.

ПРАВОВІ НАСЛІДКИ ВЧИНЕННЯ ДОГОВОРУ ДАРУВАННЯ ПІД ВПЛИВОМ ПОМИЛКИ ТА ОБМАНУ

Правові наслідки правочину, який вчинено під впливом помилки	Правові наслідки вчинення правочину під впливом обману
Якщо особа, яка вчинила правочин, помилилася щодо обставин, які мають істотне значення, такий правочин може бути визнаний судом недійсним. Істотне значення має помилка щодо природи правочину, прав та обов'язків сторін, таких властивостей і якостей речі, які значно знижують її цінність або можливість використання за цільовим призначенням. Помилка щодо мотивів правочину не має істотного значення, крім випадків, установлених законом	Якщо одна зі сторін правочину навмисно ввела другу сторону в оману щодо обставин, які мають істотне значення (ч. 1 ст. 229 ЦК), такий правочин визнається судом недійсним. Обман має місце, якщо сторона заперечує наявність обставин, які можуть перешкодити вчиненню правочину, або якщо вона замовчує їх існування
У разі визнання правочину недійсним особа, яка помилилася в результаті її власного недбальства, зобов'язана відшкодувати другій стороні завдані їй збитки. Сторона, яка своєю необережною поведінкою сприяла помилці, зобов'язана відшкодувати другій стороні завдані їй збитки	Сторона, яка застосувала обман, зобов'язана відшкодувати другій стороні збитки у подвійному розмірі та моральну шкоду, що завдані у зв'язку із вчиненням цього правочину

Правочин, здійснений під впливом обману, на підставі ст. 230 ЦК може бути визнаний судом недійсним. Вбачається, що саме позивач як сторона, яка діяла під впливом обману, повинен довести наявність умислу з боку відповідача, істотність значення обставин, щодо яких її введено в оману, і сам факт обману. Якщо все інше, крім умислу, доведено, вважається, що мала місце помилка.

Так, у жовтні 2016 р. ОСОБА_4 звернулася до суду з позовом до ОСОБА_5, Тячівської державної нотаріальної контори про визнання недійсним договору дарування житлового будинку.

Позовна заява мотивована тим, що ОСОБА_4 на підставі свідоцтва про право приватної власності на нерухоме майно, виданого виконкомом Великоугольської сільської ради від 03.12.01 р. № 27, належить будинок АДРЕСА_1.

19.04.07 р. між ОСОБА_4 та її сином — ОСОБА_5 укладено договір дарування зазначеного будинку.

ОСОБА_4 вважає, що цей договір дарування є незаконним і таким, що укладений під дією обману з боку як відповідача, так і нотаріуса, оскільки останній не пояснив їй, які дії вона вчиняє. Зокрема те, що предметом договору дарування є будинок, який належить їй, а не самовільно побудований відповідачем на її земельній ділянці будинок, що знаходиться АДРЕСА_1. ОСОБА_5 чинить перешкоди у доступі до належного позивачці

будинку іншим її дітям, які також мають право на спірний будинок.

Враховуючи уточнені позовні вимоги, ОСОБА_4 просила визнати недійсним договір дарування житлового будинку від 19.04.07 р., посвідчений та зареєстрований державним нотаріусом Тячівської державної нотаріальної контори Дуйчак Т. А. в реєстрі за № 3-950, укладений між нею та ОСОБА_5 щодо дарування житлового будинку з надвірними спорудами АДРЕСА_1, з моменту його укладення.

Рішенням Тячівського районного суду Закарпатської області від 13.02.17 р. позовні вимоги задоволено. Визнано недійсним договір дарування житлового будинку від 19.04.07 р., посвідчений і зареєстрований державним нотаріусом Тячівської державної нотаріальної контори Дуйчак Т. А. в реєстрі за № 3-950, укладений між ОСОБА_4 як дарувальником, з одного боку, та ОСОБА_5 як обдаровуваним, з другого боку, щодо дарування житлового будинку з надвірними спорудами (житловою площею 20,0 кв. м, загальною площею 51,0 кв. м) за АДРЕСА_1, з моменту його укладення.

Стягнуто з ОСОБА_5 на користь ОСОБА_4 551,20 грн. сплаченого судового збору.

Рішення суду першої інстанції мотивоване тим, що позивачка є особою похилого віку, проживає у спірному будинку по цей час, іншого житла не має, реально



будинку відповідачу не передала та уклала договір під дією обману відповідача, а тому спірний договір слід визнати недійсним із моменту його укладення.

Рішенням апеляційного суду Закарпатської області від 26.10.17 р. апеляційну скаргу ОСОБА_5 задоволено.

Рішення Тячівського районного суду Закарпатської області від 13.02.17 р. скасовано та ухвалено нове рішення, яким у задоволенні позовних вимог відмовлено.

Рішення суду апеляційної інстанції мотивоване тим, що заявлені позовні вимоги є необґрунтованими та задоволенню не підлягають.

У листопаді 2017 р. представник ОСОБА_4 — ОСОБА_6 через засоби поштового зв'язку подав до Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ касаційну скаргу, в якій просив скасувати рішення апеляційного суду Закарпатської області від 26.10.17 р. і залишити в силі рішення Тячівського районного суду Закарпатської області від 13.02.17 р., посиляючись на неправильне застосування судом норм матеріального та порушення норм процесуального права.

Касаційна скарга мотивована тим, що судом апеляційної інстанції неправильно застосовані норми матеріального права, зокрема ст. 203, 717 ЦК.

Судом апеляційної інстанції не взято до уваги те, що спірний житловий будинок є єдиним майном ОСОБА_4, в якому вона проживає.

Ухвалою Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ від 23.11.17 р. відкрито касаційне провадження у справі за позовом ОСОБА_4 до ОСОБА_5, Тячівської державної нотаріальної контори, про визнання недійсним договору дарування житлового будинку.

Із Тячівського районного суду Закарпатської області витребувано цивільну справу № 307/2980/16-ц.

Відповідно до п.п. 4 п. 1 розд. XIII «Перехідні положення» ЦПК у редакції Закону України від 03.10.17 р. № 2147-VIII «Про внесення змін до Господарського процесуального кодексу України, ЦПК, Кодексу адміністративного судочинства України та інших законодавчих актів» касаційні скарги (подання) на судові рішення у цивільних справах, які подані та розгляд яких не закінчено до набрання чинності цією редакцією Кодексу, передаються до Касаційного цивільного суду та розглядаються спочатку за правилами, що діють після набрання чинності цією редакцією Кодексу.

Касаційна скарга підлягає залишенню без задоволення з таких підстав.

Оскаржуване судове рішення ухвалене з дотриманням норм матеріального і процесуального права, а аргументи касаційної скарги цих висновків не спростовують.

Звертаючись до суду з позовом, ОСОБА_4 як його підставу зазначала, що оспорюваний договір було укладено нею внаслідок обману, оскільки вона не бажала передавати належний їй будинок лише одному сину, а вважала, що такий договір укладається з метою передання збудованого ОСОБА_5 на території її дворогосподарства будинку.

Колегія суддів Верховного Суду погоджується з висновком суду апеляційної інстанції про відмову в задоволенні позовних вимог, оскільки судом апеляційної інстанції встановлено, що, укладаючи спірний договір дарування, сторони досягли згоди про всі його істотні умови (п. 12 договору дарування), дарувальниця свідчить, що вчинення цього правочину не суперечить правам та інтересам інших осіб, сторонам роз'яснено зміст ст. 203 ЦК (п. 16 договору) і цей договір відповідає дійсним намірам та волі сторін (п. 17 договору). Тому спірний договір дарування від 19 квітня 2007 р. відповідає вимогам закону та дійсній волі сторін, що спростовує доводи заявника про те, що спірний договір було укладено нею внаслідок обману.

При цьому судом апеляційної інстанції встановлено, що самовільно збудований будинок ОСОБА_5, який, як зазначає ОСОБА_9, повинен бути предметом спірного правочину, побудований відповідачем у період з 2010 по 2015 рр., тобто після укладення спірного правочину. Інші доводи касаційної скарги не спростовують висновок суду апеляційної інстанції.

ЄСПЛ зазначив, що п. 1 ст. 6 Конвенції зобов'язує суди надавати обґрунтування своїх рішень, але це не може сприйматись як вимога надавати детальну відповідь на кожен аргумент. Межі цього обов'язку можуть бути різними залежно від характеру рішення. Крім того, необхідно брати до уваги, між іншим, різноманітність аргументів, які сторона може представити в суд, та відмінності, які існують у державах-учасницях, з огляду на положення законодавства, традиції, юридичні висновки, викладення та формулювання рішень. Таким чином, питання, чи виконав суд свій обов'язок щодо надання



обґрунтування, що впливає зі ст. 6 Конвенції, може бути визначене тільки у світлі конкретних обставин справи (рішення від 18.07.06 р. у справі «Проніна проти України», № 63566/00, § 23).

Враховуючи наведене, колегія суддів залишає касаційну скаргу без задоволення, а оскаржуване судові рішення — без змін, оскільки підстави для скасування судового рішення відсутні⁹.

ПОМИЛКА ЩОДО ОБСТАВИН, ЯКІ МАЮТЬ ІСТОТНЕ ЗНАЧЕННЯ, ПРАВ ТА ОБОВ'ЯЗКІВ СТОРІН ЗА ДОГОВОРОМ ДАРУВАННЯ

Для визнання договору дарування недійсним позивач має посилатися на *обставини*, які існували на момент укладення правочину та існували на момент їх вчинення.

Згідно з п. 19 постанови Пленуму ВСУ № 9 обставини, щодо яких помилилася сторона правочину (ст. 229 ЦК), мають існувати саме на момент вчинення правочину. Особа на підтвердження своїх вимог про визнання правочину недійсним повинна довести, що така помилка дійсно мала місце, а також що вона має істотне значення.

У лютому 2017 р. ОСОБА_3 звернувся до суду з позовом до ОСОБА_5 про визнання договорів дарування житлового будинку та земельної ділянки частково недійсними. Позовна заява мотивована тим, що з 20.12.97 р. він перебуває у зареєстрованому шлюбі з ОСОБА_5, від якого вони мають двох дітей: ОСОБА_7, ІНФОРМАЦІЯ_1, та малолітнього ОСОБА_8, ІНФОРМАЦІЯ_2.

20.05.15 р. між ним та ОСОБА_5, неповнолітньою ОСОБА_7, малолітнім ОСОБА_8 укладено договір дарування, відповідно до якого він подарував своїй дружині та двом дітям кожному по 1/3 частці у праві власності на житловий будинок із господарськими будівлями за АДРЕСА_1, а також договір дарування, згідно з яким він подарував своїй дружині та двом дітям кожному по 1/3 частці у праві власності на земельну ділянку площею 0,15 га за АДРЕСА_1.

При укладенні вищезазначених договорів дарування він помилився *щодо обставин, які мають істотне значення*, а саме сподівався на те, що його дружина — ОСОБА_5 буде піклуватися про їх спільних дітей, проживаючи разом із ними у подарованому житловому будинку. Проте після укладення спірних договорів

дарування житлового будинку та земельної ділянки ОСОБА_5, отримавши 1/3 частку зазначеного нерухомого майна у свою власність, вирішила розірвати зареєстрований між ними шлюб, пред'явивши у січні 2017 р. позов про розірвання шлюбу, разом із дітьми проживати не хоче у цьому будинку, має намір переїхати для проживання за межі території України. Відповідачка також звернулася до суду з позовною заявою до власних дітей (співвласників) про припинення права спільної власності та виділення частки в натурі. Став відомим той факт, що відповідачка має намір продати свою частку нерухомого майна.

Таким чином, у нього не було наміру надавати фінансову підтримку відповідачці, а спірні правочини укладені тому, що ОСОБА_5 є рідною матір'ю їхніх спільних дітей, які у силу свого віку потребують стороннього догляду, зокрема виховання та підтримки. Оскільки відповідачка не має наміру використовувати спільне житло зі своїми дітьми за цільовим призначенням, тобто для виховання дітей, відмовляється належним чином піклуватися про них, позивачем були неправильно сприйняті обставини спірних правочинів. Зазначені обставини вплинули на його волевиявлення щодо укладення договорів дарування від 20.05.15 р. Діти проживають разом із ним у будинку за АДРЕСА_1, і він вимушений сам піклуватися про них. 24.11.16 р. рішенням Орджонікідзевського районного суду м. Харкова стягнуто з ОСОБА_5 аліменти на його користь на утримання дітей. Ураховуючи викладене, позивач вважає, що припустився помилки при укладенні 20.05.15 р. на ім'я відповідачки договорів дарування житлового будинку та земельної ділянки.

Ураховуючи викладене, ОСОБА_3 просить суд визнати договори дарування житлового будинку та земельної ділянки від 20.05.15 р., які розташовані за АДРЕСА_1, у частині дарування 1/3 їх частки ОСОБА_5 недійсними.

Рішенням Комінтернівського районного суду м. Харкова від 18.04.17 р. позов ОСОБА_3 задоволено. Визнано недійсним договір дарування від 20.05.15 р. про передання ОСОБА_3 у дарунок ОСОБА_7, ОСОБА_5 та ОСОБА_8 житлового будинку літ. «а-2» з господарськими будівлями, що розташовані за АДРЕСА_1, у частині передання у дарунок 1/3 частки зазначеного житлового будинку ОСОБА_5.

⁹ Див. ЄДПРС. URL: <http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/75894269>.



Визнано недійсним договір дарування від 20.05.15 р. про передання ОСОБА_3 у дарунок ОСОБА_7, ОСОБА_5 та ОСОБА_8 земельної ділянки площею 0,15 га за АДРЕСА_1 у м. Харкові у частині передання у дарунок 1/3 частки зазначеної земельної ділянки ОСОБА_5.

Рішення суду першої інстанції мотивоване тим, що позивач, укладаючи спірні договори дарування на ім'я відповідачки, припустився помилки щодо обставин, які мають істотне значення, прав та обов'язків сторін за цим договором (ст. 229 ЦК). Крім того, існують обставини, які свідчать про наявність підстав для визнання договорів дарування недійсними, а саме: відповідачка разом із дітьми проживати у подарованому будинку відмовляється, має у власності інше житло.

Ухвалою апеляційного суду Харківської області від 01.08.17 р. апеляційна скарга представника ОСОБА_5 відхилена, рішення суду першої інстанції залишено без змін.

Судове рішення апеляційного суду мотивоване тим, що позивачем доведено неправильне сприйняття ним фактичних обставин спірних правочинів, що вплинуло на його волевиявлення та має істотне значення, а саме: він сподівався на те, що відповідачка буде піклуватися про їх спільних дітей, проживаючи разом із ними у подарованому будинку. Проте після укладення спірних правочинів відповідачка вирішила розірвати зареєстрований із ним шлюб і не хоче проживати у цьому будинку та має намір його продати, маючи у власності інше житло.

У касаційній скарзі, поданій у вересні 2017 р. до Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ, ОСОБА_5 просить оскаржувані судові рішення скасувати й ухвалити нове рішення, яким у задоволенні позову ОСОБА_3 відмовити, посилаючись на неправильне застосування судами норм матеріального права та порушення норм процесуального права.

Касаційна скарга мотивована тим, що судами не встановлено, у чому саме полягала помилка позивача при укладенні спірного правочину, оскільки між сторонами було укладено два нотаріально посвідчених договори дарування земельної ділянки та житлового будинку, в яких позивач зазначив про те, що укладення цих договорів відповідає інтересам його сторін, волевиявлення яких є вільним і усвідомленим. Отже, позивачем належними і допустимими

доказами не підтверджено неправильне сприйняття ним фактичних обставин спірних правочинів, у тому числі з тих підстав, що з позовом до суду він звернувся через два роки після укладення таких договорів. Посилання на те, що після укладення спірних правочинів відповідачка вирішила розірвати зареєстрований із позивачем шлюб, безпідставні, оскільки з позовом до суду про розірвання шлюбу вона звернулася через два роки після укладення спірних договорів дарування, а обставини, щодо яких помилилася сторона правочину, мали існувати на момент укладення договору. Висновки про те, що вона не хоче проживати у спірному будинку, безпідставні, оскільки суди не звернули уваги на перешкоди позивача відповідачці у праві розпорядження та користування цим нерухомим майном.

Відзив на касаційну скаргу не надійшов. Касаційна скарга підлягає задоволенню.

Згідно зі ст. 388 ЦПК судом касаційної інстанції у цивільних справах є Верховний Суд. У травні 2018 р. справа передана до Верховного Суду.

Судом встановлено, що з 20.12.97 р. ОСОБА_3 перебуває у зареєстрованому шлюбі з ОСОБА_5, від якого вони мають двох дітей ОСОБА_7, ІНФОРМАЦІЯ_1, та малолітнього ОСОБА_8, ІНФОРМАЦІЯ_2.

20.05.15 р. між ОСОБА_3, ОСОБА_5, неповнолітньою ОСОБА_7 та малолітнім ОСОБА_8 укладено договір дарування, відповідно до якого ОСОБА_3 подарував своїй дружині та двом дітям кожному по 1/3 частці у праві власності на житловий будинок із господарськими будівлями за АДРЕСА_1 у м. Харкові, а також договір дарування, згідно з яким ОСОБА_3 подарував своїй дружині та двом дітям кожному по 1/3 частці у праві власності на земельну ділянку площею 0,15 га за АДРЕСА_1 у м. Харкові.

Звертаючись до суду з позовом про визнання недійсним договору дарування, позивач зазначав, що уклав спірні договори дарування внаслідок помилки, оскільки сподівався на те, що відповідачка буде піклуватися про їх спільних дітей, проживаючи разом із ними у подарованому будинку. Проте після укладення спірних правочинів відповідачка вирішила розірвати зареєстрований із ним шлюб, пред'явивши у січні 2017 р. позов до суду, і не хоче проживати у цьому будинку та має намір його продати.

Не має правового значення помилка щодо отримання користі від вчиненого правочину. Помилка внаслідок недбалства, незнання закону



чи неправильного його тлумачення однією зі сторін не є підставою для визнання правочину недійсним.

Тобто суди посилалися лише на те, що позивач вважав, що відповідачка буде проживати у спірному нерухомому майні разом з їх спільними дітьми і піклуватися про них, проте остання відмовлялася проживати у будинку та мала намір його продати, тому спірний правочин є недійсним на підставі ст. 229 ЦК.

При цьому суди не надали належної оцінки наявним у справі доказам, зокрема, не надали належної оцінки змісту нотаріально посвідчених договорів дарування земельної ділянки та житлового будинку, згідно з якими позивач вказав про те, що укладення цих договорів відповідає інтересам його сторін, їх волевиявлення є вільним і усвідомленим, після чого вказані договори були підписані, у тому числі ОСОБА_3. У тексті договорів дарування не міститься застережень (умов) щодо зобов'язання відповідачки проживання з дітьми у спірному будинку та піклування про них.

Отже, доводи позивача щодо непроживання відповідачки у спірному будинку, непіклування нею про дітей і посилання на зазначену обставину як на підставу того, що він помилився щодо підстав укладення договорів дарування, не є беззаперечними доказами зазначеної ним підстави визнання договору недійсним.

Суди визнали недійсними спірні договори дарування у зв'язку з помилкою у частині дарування 1/3 частки житлового будинку та земельної ділянки відповідачці, а в іншій частині ці договори не оспорується. Тобто позивач нібито припустився помилки лише у частині дарування майна своїй дружині, відповідачці, а в іншій частині його дарування дітям він добре розумів природу зазначеного договору, умови, права та обов'язки за цим правочинном.

Проте суди не врахували, що такі висновки суперечать положенню законодавства та правовому висновку Верховного Суду України, викладеному в постановках від 16.03.16 р. № 6-93зс16 і від 27.04.16 р. № 6-372зс16, у частині визнання договорів дарування недійсними, вчинених під впливом помилки, оскільки законодавством не передбачене визнання договору дарування недійсним у частині одного обдарованого, вчиненого під впливом помилки. Помилка щодо мотивів правочину не має істотного значення, крім випадків, установлених законом.

Крім того, суди, порушуючи вищенаведені вимоги закону, не звернули уваги на те, що відповідачка з позовом до суду про розірвання шлюбу звернулася лише у січні 2017 р., а не після укладення у травні 2015 р. спірних договорів дарування. ОСОБА_3 звернувся з цим позовом до суду в лютому 2017 р., тобто після звернення у січні 2017 р. ОСОБА_5 до останнього з позовом про поділ майна подружжя, а саме через майже два роки після укладення спірних договорів дарування.

Враховуючи установлені судами фактичні обставини та оцінку, надану доказам, які не потребують переоцінки, суди неправильно застосували норми матеріального права. Оскільки для визнання договорів недійсними *позивач посилався на обставини, які виникли через два роки після укладення правочинів і не існували на момент їх вчинення*, то вони не є підставою для визнання договорів недійсними, а можуть бути підставою для застосування іншого способу судового захисту, передбаченого ЦК.

Таким чином, порушуючи зазначені вище положення закону, суди не врахували, що позивач розумів природу спірних правочинів, права та обов'язки сторін за договором дарування та наслідки вчинення цих правочинів.

Зважаючи на те, що у справі не вимагається збирання або додаткової перевірки чи оцінки доказів, обставини справи встановлені судом повно, але допущене неправильне застосування норм матеріального права, оскаржувані судові рішення підлягають скасуванню з ухваленням нового рішення про відмову у задоволенні позовних вимог.¹⁰

ПОМИЛКА ЧЕРЕЗ НЕПРАВИЛЬНЕ СПРИЙНЯТТЯ ФАКТИЧНИХ ОБСТАВИН ДОГОВОРУ ДАРУВАННЯ, ЩО ВПЛИНУЛО НА ВОЛЕВІЯВЛЕННЯ ОСОБИ

Особа на підтвердження своїх вимог про визнання правочину недійсним повинна довести на підставі належних і допустимих доказів, у тому числі пояснень сторін і письмових доказів, наявність обставин, які вказують на помилку — неправильне сприйняття нею фактичних обставин правочину, що вплинуло на її волевиявлення, і що ця помилка дійсно була і має істотне значення.

¹⁰ Див. ЄДРСР. URL: <http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/77586576>.



Лише в разі встановлення цих обставин норми ч. 1 ст. 229, ст. 230 і ст. 203, 717 ЦК у сукупності вважаються правильно застосованими.

Позивач має надати належні та допустимі докази, які вказують, що на момент укладення договору дарування він не розумів фактичних обставин цього правочину чи перебував під впливом помилки.

Так, у листопаді 2016 р. ОСОБА_4 звернулася до суду з позовом до ОСОБА_5, треті особи: приватний нотаріус Києво-Святошинського районного нотаріального округу Київської області ОСОБА_6, Орган опіки та піклування Києво-Святошинської районної державної адміністрації Київської області, в якому просила: визнати недійсним договір дарування домоволодіння (житлового будинку) за адресою: АДРЕСА_1, яке складається з 71/100 частки у спільному частковому майні загальною площею 121,4 кв. м, житловою площею 83,2 кв. м, укладений між ОСОБА_4 і ОСОБА_5 та посвідчений приватним нотаріусом Києво-Святошинського районного нотаріального округу Київської області ОСОБА_6; визнати недійсним договір дарування земельної ділянки площею 0,1798 га, що знаходиться АДРЕСА_1, наданої для будівництва та обслуговування жилого будинку, господарських споруд, укладений між ОСОБА_4 та ОСОБА_5, посвідчений приватним нотаріусом Києво-Святошинського районного нотаріального округу Київської області ОСОБА_6.

Позов мотивовано тим, що при укладенні оспорюваних договорів дарування позивачка припустилася помилки щодо обставин, які мають істотне значення, а саме щодо природи правочину, прав та обов'язків сторін, оскільки бажала укласти договір довічного утримання, а уклала договори дарування належного їй майна.

Рішенням Києво-Святошинського районного суду Київської області від 27.10.17 р. у складі судді Ковальчук Л. М. у задоволенні позову відмовлено.

Рішення суду першої інстанції мотивоване тим, що позивачкою не доведений факт укладення нею договору під впливом помилки чи обману.

Постановою апеляційного суду Київської області від 15.02.18 р. апеляційну скаргу ОСОБА_4 задоволено, рішення суду першої інстанції скасовано з ухваленням нового рішення про задоволення позову.

Визнано недійсним договір дарування 71/100 часток житлового будинку — домоволодіння за адресою: АДРЕСА_1, яке складається із 71/100 частки у спільно-

му частковому майні загальною площею 121,4 кв. м, житловою площею 83,2 кв. м, укладений між ОСОБА_4 та ОСОБА_5 та посвідчений приватним нотаріусом Києво-Святошинського районного нотаріального округу Київської області ОСОБА_6.

Визнано недійсним договір дарування земельної ділянки площею 0,1798 га, що знаходиться за АДРЕСА_1, наданої для будівництва та обслуговування жилого будинку, господарських споруд, укладений між ОСОБА_4 та ОСОБА_5 і посвідчений приватним нотаріусом Києво-Святошинського районного нотаріального округу Київської області ОСОБА_6.

Постанова апеляційного суду мотивована тим, що при укладенні оскаржуваних договорів у позивачки з відповідачем була попередня домовленість про те, що він буде її доглядати. Бажачи укласти договір довічного утримання, вона помилково уклала договори дарування належного їй нерухомого майна.

Таким чином, при укладенні оскаржуваних договорів дарування позивачка припустилася помилки щодо обставин, які мають істотне значення, а саме щодо природи правочину, прав та обов'язків сторін, оскільки бажала укласти договір довічного утримання, а уклала договори дарування.

Суд першої інстанції не звернув увагу на зазначені обставини і на те, що позивачка є особою похилого віку, яка за станом здоров'я потребує стороннього догляду, спірне житло є єдиним житлом у позивачки; фактичне передання спірного нерухомого майна за оспорюваним договором дарування дарувальником обдаровуваному не відбулося, позивачка продовжила проживати у спірному житловому будинку після укладення договору дарування.

У касаційній скарзі ОСОБА_5, не погоджуючись із рішенням суду апеляційної інстанції та посилаючись на порушення судом норм матеріального і процесуального права, просить скасувати ухвалу у справі постанову апеляційного суду з направленням справи до цього ж суду на новий розгляд.

Касаційна скарга мотивована тим, що позивачка не підтвердила належними і допустимими доказами обґрунтованість заявлених нею вимог, не довела, що на момент укладення договорів вона не розуміла фактичних обставин правочину чи перебувала під впливом помилки. Вік і стан здоров'я, які зазначені апеляційним судом, не можуть підтверджувати факт перебування позивачки під впливом помилки.



Укладення оспорюваних договорів дарування було реальним волевиявленням ОСОБА_4, якій нотаріусом було роз'яснено наслідки такого правочину. Цими договорами дарування не встановлювались обов'язки обдаровуваного ОСОБА_5 вчиняти на користь дарувальника ОСОБА_4 будь-які дії майнового або немайнового характеру. Обдарований ОСОБА_5 лише прийняв дарунок, тому договори дарування повністю відповідають вимогам ЦК.

Оскаржувана постанова апеляційного суду ухвалена з неправильним застосуванням норм матеріального і порушенням норм процесуального права, без урахування усіх доказів у справі та лише з формальних міркувань, що є підставою для скасування цього судового рішення з направленням справи на новий розгляд.

У липні 2018 р. ОСОБА_5, посилаючись на положення ст. 398 ЦПК, подав доповнення до касаційної скарги, в яких уточнив і фактично змінив її прохальну частину і просив скасувати оскаржувану постанову апеляційного суду із залишенням у силі рішення суду першої інстанції.

Відповідно до ч. 1 ст. 398 ЦПК особа, яка подала касаційну скаргу, має право доповнити чи змінити її протягом строку на касаційне оскарження.

У відзиві на касаційну скаргу ОСОБА_4 не погодилась із доводами відповідача і просила залишити без змін ухвалено у справі постанову апеляційного суду, посилаючись на її законність і обґрунтованість.

Інші учасники судового процесу не скористалися правом на подання до суду відзиву на касаційну скаргу, письмових заперечень щодо її вимог і змісту до суду не направили.

Касаційна скарга задоволенню не підлягає з таких підстав. Судом встановлено, що 02.07.14 р. між ОСОБА_4 і ОСОБА_5 укладено договір дарування 71/100 частки житлового будинку, відповідно до умов якого ОСОБА_4 подарувала, а ОСОБА_5 прийняв у дар 71/100 частку домоволодіння, що знаходиться за адресою: АДРЕСА_1.

02.07.14 р. між ОСОБА_4 і ОСОБА_5 укладено договір дарування земельної ділянки, відповідно до умов якого позивач подарувала, а ОСОБА_5 прийняв у дар земельну ділянку площею 0,1798 га (0,1798 — під забудовою), що знаходиться за адресою: АДРЕСА_1, надану

для будівництва та обслуговування жилого будинку і господарських споруд.

Звертаючись до суду з позовом, позивачка посилалася на те, що, укладаючи оспорювані договори дарування, вона діяла під впливом помилки щодо правової природи правочинів, прав та обов'язків сторін, оскільки ніколи не збиралася відчужувати і передавати у власність земельну ділянку та будинок, у якому проживає та іншого житла не має. Зважаючи на похилий вік, вважала, що укладає договір довічного утримання. При цьому після підписання договорів фактично будинок не передавала, від особистих речей його не звільняла, залишилася там проживати.

Сам по собі факт прочитання сторонами тексту оспорюваного договору дарування та роз'яснення нотаріусом суті договору не може бути підставою для відмови у задоволенні позову про визнання цього договору недійсним.

Ураховуючи викладене, особа на підтвердження своїх вимог про визнання правочину недійсним повинна довести на підставі належних і допустимих доказів, у тому числі пояснень сторін і письмових доказів, наявність обставин, які вказують на помилку, — неправильне сприйняття нею фактичних обставин правочину, що вплинуло на її волевиявлення, і що ця помилка дійсно була і має істотне значення. Такими обставинами є: вік позивача, його стан здоров'я і потреба у зв'язку з цим у догляді та сторонній допомозі; наявність у позивача спірного житла як єдиного; відсутність фактичного передання спірного нерухомого майна за оспорюваним договором дарувальником обдаровуваному та продовження позивачем проживання у спірній квартирі після укладення договору дарування.

Отже, наявність або відсутність помилки — неправильного сприйняття позивачем фактичних обставин правочину, що вплинуло на волевиявлення особи під час укладення договору дарування замість договору довічного утримання, суд визначає не тільки за фактом прочитання сторонами тексту оспорюваного договору дарування та роз'яснення нотаріусом суті договору, а й за іншими обставинами, наведеними вище.

Аналогічні правові висновки містяться також у постановках ВСУ від 18.06.14 р. № 6-69цс14¹¹ та від 16.03.16 р. № 6-93цс16.¹²

¹¹ Див. ЄДРСР. URL: <http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/39589421>.

¹² Див. ЄДРСР. URL: <http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/56815956>.



Ухвалюючи нове рішення про задоволення позову, суд апеляційної інстанції, встановивши, що спірний будинок є єдиним житлом позивачки, іншого житла вона не має, продовжувала проживати у спірному будинку, фактичного передання будинку не відбулося, враховуючи похилий вік і стан здоров'я на час укладення оспорюваних договорів, потребу у сторонньому догляді та матеріальній допомозі, дійшов обґрунтованого висновку про те, що, укладаючи оспорювані договори дарування житлового будинку та земельної ділянки, позивачка помилялася щодо правової природи цих правочинів, прав та обов'язків, які виникнуть після його укладення між нею і відповідачем, і встановив наявність правових підстав для визнання його недійсним на підставі ст. 229 ЦК.

Під час укладення оспорюваних правочинів волевиявлення позивачки не відповідало її внутрішній волі та не було спрямоване на реальне настання правових наслідків, обумовлених договорами дарування. Позивачка діяла під впливом помилки, оскільки вважала, що укладає договір довічного утримання, за умовами якого відповідач буде здійснювати догляд за нею, тобто помилялася щодо правової природи правочину.

Доводи касаційної скарги відповідача зводяться виключно до необхідності переоцінки доказів, які, на його думку, спростовують установлений апеляційним судом факт перебування позивачки під час

укладення договорів дарування під впливом помилки щодо правової природи правочинів та щодо наявності у неї наміру укласти саме договір довічного утримання.

Разом з тим докази, на які посилався відповідач, були предметом дослідження та оцінки апеляційним судом під час розгляду справи і додаткового правового аналізу не потребують.

Наведені у касаційній скарзі доводи зводяться до незгоди з висновками суду апеляційної інстанції стосовно встановлення обставин справи, містять посилення на факти, що були предметом дослідження й оцінки судами, які їх обґрунтовано спростували.

Враховуючи наведене, колегія суддів вважає за необхідне залишити касаційну скаргу без задоволення, а оскаржуване рішення суду апеляційної інстанції — без змін, оскільки доводи касаційної скарги висновки суду не спростовують.¹³

Підсумовуючи викладене, слід зауважити, що правильне застосування норм матеріального права, установлені для визнання недійсними договорів дарування, вчинених фізичною особою помилково або під впливом обману, справляє вирішальний вплив на ухвалення судових рішень у подібних правовідносинах, оскільки є необхідною передумовою для виникнення правових наслідків, а отже, захисту прав сторін щодо предмета договору дарування.

¹³ Див. ЄДРСР. URL: <http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/76673004>.



Тема:

Кількість порушень прав адвокатів зростає за відсутності належної реакції правоохоронців

с. 3

Особистий кабінет адвоката: на сайті НААУ запрацював новий сервіс

с. 4

Аналітичний огляд окремих рішень, ухвалених ЄСПЛ протягом другої половини 2018 року

с. 65

Огляд рішень Верховного Суду

с. 84



ЗМІСТ

Новини та події

- Кількість порушень прав адвокатів зростає
за відсутності належної реакції правоохоронців 3
- Нарада у Мін'юсті щодо запровадження адвокатської
монополії 3
- Особистий кабінет адвоката: на сайті НААУ
запрацював новий сервіс 4

Адвокатська діяльність

- А. Чебаненко*
ЄСВ для адвокатів-пенсіонерів: боротьба продовжується... 5

Цивільні справи

- О. Печений*
Проблемні аспекти розподілу спадщини між спадкоємцями .. 8
- О. Розгон*
Визнання недійсним договору дарування, вчиненого
фізичною особою помилково або під впливом обману 21
- Л. Белкін*
Іпотечне застереження знову не перешкоджає
застосуванню мораторію на стягнення іпотечного
майна громадян України: коливання позиції
Верховного Суду 36

Кримінальні справи

- Л. Гриценко*
Найтяжчий вид покарання: довічне позбавлення
волі чи позбавлення волі строком на 15 років?
Що обирають судді та чи має сьогодні кримінальний
закон зворотну дію в часі? 40

РЕДАКЦІЙНА КОЛЕГІЯ:

Ізовітова Л. П.

Голова Національної асоціації адвокатів України, Ради адвокатів України

Гвоздй В. А.

Заступник Голови Національної асоціації адвокатів України, Ради адвокатів України

Кухар О. І.

Заступник Голови Національної асоціації адвокатів України, Ради адвокатів України

Дроздов О. М.

Голова Вищої кваліфікаційно-дисциплінарної комісії адвокатури України

Крупнова Л. В.

Заступник Голови Вищої кваліфікаційно-дисциплінарної комісії адвокатури України

Місяць А. П.

Заступник Голови Вищої кваліфікаційно-дисциплінарної комісії адвокатури

Болдін М. Я.

Голова Вищої ревізійної комісії адвокатури

Офіційний бюлетень Національної асоціації адвокатів України

Реєстраційне свідоцтво
серія KB № 20370-10170 Р від 19.11.13 р.

Засновник

Національна асоціація адвокатів України

Юридична та фактична адреса засновника:

04070, м. Київ, вул. Борисоглібська, 3,
поверх 2

Секретаріат НААУ

(044) 392-73-71
факс: (044) 392-73-70
E-mail: info@unba.org.ua
www.unba.org.ua

Партнер НААУ



Barristers
With faith in God and knowledge of law