Цивільне право і цивільний процес; трудове право; сімейне право; міжнародне приватне право

УДК 347.4
DOI 10.33244/2617-4154.4(17).2024.134-141

Н. В. Лаговська,
канд. юрид. наук, доцент,
доцент кафедри цивільного права та процесу
e-mail: nvlagovska@i.ua
ORCID ID 0000-0002-1732-2351;
А. Ю. Романенкова,
здобувачка першого (бакалаврського) рівня
вищої освіти ННІ права,
Державний податковий університет
e-mail: nvlagovska@i.ua
ORCID ID 0009-0004-7551-7757

УДАВАНИЙ ДОГОВІР ДАРУВАННЯ ЯК ПОРУШЕННЯ ПРАВА ПЕРЕВАЖНОЇ КУПІВЛІ ЧАСТКИ В СПІЛЬНІЙ ЧАСТКОВІЙ ВЛАСНОСТІ

Ця стаття присвячена актуальній проблемі порушення права переважної купівлі частки у праві спільної часткової власності через використання удаваних договорів дарування. У сучасному правовому середовищі України право спільної часткової власності є важливим аспектом майнових відносин між співвласниками, однією з гарантій яких є право на переважну купівлю частки в разі її відчуження. Проте нерідко задля забезпечення власних інтересів, з метою спростити дотримання законних процедур через ухилення від них, деякі співвласники вдаються до укладення удаваних договорів дарування. Відповідно це створює як загрози порушення прав інших співвласників, так і інституту права спільної власності загалом.

У статті розглянуто юридичну природу договору дарування та удаваності цих договорів, проблеми їх доказування в суді. Також проведено аналіз чинного цивільного законодавства, яке регулює порядок відчуження часток у спільній частковій власності.

Автори акцентують увагу на необхідності вдосконалення законодавчих норм з метою забезпечення ефективного захисту прав співвласників та запобігання зловживанням у цій сфері. На їхню думку, ці зміни сприятимуть підвищенню прозорості та справедливості відчуження часток. Обґрунтовується можливість визнання дій, які обходять норму права про переважне право як протиправних, що в подальшому дасть можливість впровадити механізми відповідальності за укладення удаваних договорів.

© Лаговська Н. В., Романенкова А. Ю., 2024

Дослідження базується на національній судовій практиці, що дало змогу виявити основні недоліки, які дозволяють використовувати удавані договори як інструмент для обходу права переважної купівлі та сформувати напрями для вдосконалення чинного законодавства. Зроблені висновки і пропозиції спрямовані на підвищення ефективності правового регулювання та захисту прав співвласників, що є важливим кроком на шляху євроінтеграційних процесів України для забезпечення стабільності майнових відносин та рівності їх учасників.

Ключові слова: *відчуження майна, купівля-продаж, недійсність, договірне право, співвласник, право власності, судова практика.*

Метою статті є здійснення всебічного аналізу правових аспектів удаваності договорів дарування та їх впливу на реалізацію права переважної купівлі частки у праві спільної часткової власності в Україні.

Постановка проблеми. Правочин – це один з найдавніших інститутів цивільного права, який широко відомий ще з часів римського права. Розвиток економічних відносини у суспільстві, безумовно, зумовив і зміни в підходах до визначення поняття та змісту правочину. Але незмінним залишилось те, що правочини є основою виникнення цивільних прав та обов'язків. Їх широке застосування на практиці дає змогу використовувати цей термін практично до будь-яких дій, що пов'язані з рухом товарів та послуг. Однак існують випадки, коли правочини мають зовсім інший результат, ніж той, який мали на меті сторони, він може суперечити нормам чинного законодавства та породжувати небажані наслідки.

У сучасній правовій системі України право спільної часткової власності є важливим аспектом регулювання майнових відносин між співвласниками. Однією з ключових гарантій захисту прав співвласників у таких правовідносинах є право переважної купівлі частки в разі її відчуження іншим співвласником. Проте в умовах економічної нестабільності та прагнення уникнути оподаткування на практиці спостерігаємо збільшення кількості удаваних правочинів, зокрема, договорів дарування, що ставлять під загрозу реалізацію права переважної купівлі, призводять до порушення прав співвласників та дестабілізації правовідносин у сфері спільної часткової власності.

Аналіз останніх наукових досліджень. До дослідження специфічних рис удаваних правочинів та причин укладення удаваних договорів дарування зокрема в своїх наукових працях звертались такі вітчизняні дослідники-правники, як: М. Л. Бєлкін, С. Д. Гринько, О. І. Длугош, В. М. Кравчук, Р. Б. Шишка та ряд інших науковців. Втім, незважаючи на згадані дослідження, зазначимо, що відсутнє комплексне дослідження проблеми укладення удаваних правочинів, що дасть змогу сформувати пропозиції щодо зміни законодавства та призведе до зменшення кількості укладення таких правочинів.

Виклад основного матеріалу. Право власності гарантоване Конституцією України та може бути реалізоване, зокрема, через укладання цивільно-правових договорів, а також тих, які забезпечують безоплатне передання майна. Найчастіше для цього застосовують договір дарування. Цивільним кодексом України визначено, що договором дарування є договір, за яким одна сторона (дарувальник) передає або зобов'язується передати в

майбутньому другій стороні (обдаровуваному) безоплатно майно (дарунок) у власність (ч. 1 ст. 717 Цивільного кодексу (далі – ЦК) України). Так, його істотною та обов'язковою ознакою є безоплатність, що полягає у відсутності зустрічного надання. Така ознака є імперативною і закріплюється в ч. 2 ст. 717 ЦК України [1].

Так, Одеський апеляційний суд у постанові по справі № 523/15025/20 вказує, що договір дарування, як і договір купівлі-продажу мають споріднену правову спрямованість – передачу відповідного майна у власність іншої особи. Однак основною ознакою договору дарування є передача майна у власність обдаровуваного саме на безоплатній основі. Натомість відносини купівлі-продажу передбачають передачу відповідного майна у власність іншої особи за плату [2].

Так, дарувальник не може вимагати від обдарованого вчинення будь-яких зустрічних дій майнового чи немайнового характеру, інакше таку угоду не можна буде визначити як договір дарування. У цьому разі ми погоджуємось з думкою німецького вченого В. Шенрата, який визначає, що договір дарування є протилежним договору купівлі-продажу: «Під час дарування, як і при укладенні договору купівлі-продажу, право власності на майно переходить від однієї особи до іншої, але при цьому не надається зустрічне надання» [3].

Все ж таки на практиці виникають випадки, коли дарувальник укладає договір дарування з метою матеріально віддячити особі або ж заохотити особу вчинити певні вигідні для себе дії, що виходять за межі договору дарування (наприклад, коли сторони укладають одразу два договори дарування на користь один одного). Серед науковців такі випадки викликають жваву дискусію.

Проте підтримуємо наукову позицію М. Масевича, що, безумовно, наявність вказівки на умови про зустрічне задоволення в самому договорі про дарунок тягне за собою визнання такого правочину удаваним [4].

Точне визначення удаваного правочину міститься у ст. 235 Цивільного кодексу України як правочину, який вчинено сторонами для приховання іншого правочину, що вони насправді вчинили [1]. Додатково у своїй постанові Верховний Суд України від 7 вересня 2016 року у справі № 6-1026цс16 зробив правовий висновок, що за удаваним правочином сторони умисно оформляють один правочин, за яким маскується інший, між сторонами якого насправді встановлюються зовсім інші правовідносини [5].

Кожен удаваний договір зазвичай має спільні ознаки, а саме: вчинений з метою приховати дійсну волю сторін та спричинити інші наслідки, які випливають із правочину, що прикривається. Насправді сторони прагнуть до вчинення іншого правочину та, укладаючи договір, виконують передбачені ним права та обов'язки, але з тих чи інших причин намагаються їх приховати [6, с. 8]. Отже, удаваний правочин вчиняється для маскування іншого правочину, як наслідок, ми можемо чітко розрізнити два правочини: один удаваний, що покликаний «маскувати» волю осіб; другий – прихований, від якого вони очікують правових наслідків [7]. Водночас перший, як необґрунтований, завжди є недійсним (нікчемним), а дійсність другого правочину оцінюється з точки зору законодавства, яке до нього застосовується.

Найчастіше сторони укладають удаваний договір дарування з метою звільнення від податків чи спрощення процедури оформлення документів під час фактичного продажу

майна. Аналіз судової практики показав, що існують такі випадки, коли договір дарування укладався для приховування продажу майна, щоб обійти переважне право купівлі частки у праві спільної часткової власності.

Зауважимо, що законодавець наділив співвласників правом розпоряджатись своєю часткою в будь-який спосіб, включно з продажем своєї частки будь-якій особі. Водночас він встановив додаткові гарантії на випадок продажу одним зі співласників своєї частки у спільному майні. Тож у разі відчуження майна за рахунок продажу частки, решта учасників спільної часткової власності мають право переважної купівлі частки, що продається за ціною оголошеною для продажу, і на інших рівних умовах, крім продажу з публічних торгів (ст. 362 ЦК України). Відповідно до ст. 362 ЦК України продавець частки в спільній власності зобов'язаний повідомити в письмовій формі інших учасників спільної власності про намір продати свою частку сторонній особі, зазначивши ціну та інші умови продажу [8].

Так, правила ст. 362 ЦК України щодо права переважної купівлі не підлягають розширеному тлумаченню, а співвласнику надається привілей лише в разі відчуження частки за рахунок продажу. До такого самого висновку дійшов Богунський районний суд міста Житомир під час вирішення спору та зазначив, що встановлене законом переважне право купівлі частки у праві спільної часткової власності співвласника поширюється на випадки саме продажу частки у праві спільної часткової власності та не стосується укладення договору дарування [8]. Схожу позицію підтримує і М. Бєлкін, який зазначив, що норми про переважне право можна застосувати лише одночасно з доведенням факту укладення удаваного правочину з метою приховати договір купівлі-продажу із застосуванням до удаваних правочинів норм ч. 1 ст. 235 ЦК України, зокрема переважного права [9, с. 22].

Пленумом Верховного Суду України в постанові від 06.11.2009 № 9 «Про судову практику розгляду цивільних справ про визнання правочинів недійсними» було уточнено, що встановивши під час розгляду справи, що правочин вчинено з метою приховання іншого правочину, суд на підставі ст. 235 ЦК України має визнати, що сторонами вчинено саме цей правочин, та вирішити спір із застосуванням норм, які регулюють цей правочин. Якщо правочин, який насправді вчинено, суперечить закону, суд ухвалює рішення про встановлення його нікчемності або про визнання його недійсним [10].

Так, Одеський апеляційний суд у постанові по справі № 523/15025/20 зазначив, що суд, розглядаючи питання щодо удаваності правочину, має встановити мотиви передачі в дар майна, зокрема у випадках, коли дарувальник та обдаровуваний не перебувають у родинних відносинах. Згідно з ч. 1 ст. 202, ч. 3 ст. 203 ЦК України основним елементом угоди (правочину) є вільне волевиявлення та його відповідність внутрішній волі сторін, які спрямовані на настання певних наслідків, тому основним юридичним фактом, який підлягав встановленню судом у цій справі, є дійсна спрямованість волі сторін під час укладення договорів дарування та з'ясування питання про те, чи не укладена ця угода з метою приховування іншої угоди та якої саме [2].

Отже, хоча власник майна має право вільно володіти, користуватися та розпоряджатися власним майном, але якщо законодавством передбачено переважне право інших осіб на купівлю об'єкта власності, то власник майна, який вчинив правочин дарування, має довести розумні мотиви такого правочину. Інакше за відсутності таких (зокрема, у випадку дарування майна, яке має значну вартість, – сторонній особі) правочин може бути визнаний судом удаваним.

Заслуговує на увагу також ще одне рішення Одеського апеляційного суду. Так, ОСОБА_1 звернулася до суду з позовом до ОСОБА_2, в якому просила визнати договір дарування удаваним правочином, вчиненим з метою приховування іншого правочину договору купівлі-продажу з розстроченням платежу 3/4 часток у праві спільної власності. Позовні вимоги мотивувались тим, що ОСОБА_1 продала ОСОБА_2 належні їй 3/4 частки у праві спільної власності на квартиру. Сторони домовились, що задля уникнення залучення ОСОБА_3 до участі у процесі відчуження майна вони оформлять замість договору купівлі-продажу частки квартири з розстроченням платежу договір дарування, який не вимагає вказаної вище заяви співвласника, а під час розрахунків за квартиру будуть керуватися договором купівлі-продажу, написаним власноручно. Суд апеляційної інстанції зазначив, що сторони насправді уклали між собою договір купівлі-продажу. Про це свідчать зобов'язання, які закріплені в договорі, написаному ОСОБА_1 та ОСОБА_2. Суд дійшов висновку, що всі ці обставини у своїй сукупності свідчать не лише про те, що між сторонами було укладено удаваний правочин договір дарування, вчинений з метою приховування іншого правочину договору купівлі-продажу з розстроченням платежу 3/4 часток у праві спільної власності на квартиру, а й про необхідність визнання недійсним цього договору купівлі-продажу, оскільки він є незаконним і таким, що порушує право переважної купівлі іншим співвласником квартири [11].

Ця постанова дає можливість зробити висновки про те, що суд задовольняючи позовні вимоги визнає такий договір удаваним та недійсним, поряд із цим вказує, що такий правочин є незаконним та порушує право переважної купівлі іншого співвласника, проте не встановлює протиправність цих дій. Хоча, на нашу думку, з огляду на позицію С. Гринько та інших учених-юристів, протиправність дій є очевидною. Зокрема, науковці вказують на те, що поняття протиправності відображає факт об'єктивної невідповідності поведінки учасників цивільних правовідносин вимогам закону, незалежно від усвідомлення ними цієї невідповідності [12, с. 517].

Висновки. У правовідносинах спільної часткової власності переважне право на купівлю частки відіграє істотну роль у забезпеченні майнових прав та інтересів співвласників. Насамперед конструкція цього права є доволі зрозумілою, так як і механізм його правового регулювання та захисту. Водночас переважне право поширюється лише на випадки відчуження за договором купівлі-продажу частки, а тому така модель є не зовсім ефективною, оскільки укладення будь-якого іншого правочину дає змогу обійти таке право.

Звертаємо увагу, що хоч визнання правочину удаваним певною мірою здатне захистити порушене переважне право співвдасників (оскільки третя особа позбавляється можливості

набути майно (або ж уже набутого майна), тоді як відчужувач змушений буде в майбутньому укласти договір купівлі-продажу з дотриманням переважних прав), однак має суттєвий недолік. Так, попри наявність підстави визнання договору дарування недійсним, такий спосіб захисту тільки повертає сторони в попереднє становище, але не захищає і не відновлює порушене переважне право (не призводить до набуття позивачем неправомірно відчуженої частки, не передбачає відшкодування шкоди, завданої такими діями).

На нашу думку, відсутність консенсусу як щодо змісту права переважної купівлі частки, так і механізму його реалізації та захисту призводить до неоднозначності судової практики, створює можливості для зловживань і порушення прав співвласників.

Отже, для вирішення проблеми застосування на практиці удаваних правочинів дарування з метою обійти переважне право співвласника на придбання частки майна, що є у спільній частковій власності, пропонуємо таке: внести зміни до чинного законодавства та передбачити процедуру, що буде чітко регламентували порядок відчуження частки у спільній частковій власності за безоплатної передачі майна у власність та визнавати протиправними дії щодо обходу норм про переважне право на майно співвласників.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Цивільний кодекс України : Закон України від 16.01.2003 № 435-IV. URL : https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15#Text (дата звернення: 01.07.2024).

2. Постанова Одеського апеляційного суду від 12.12.2022 у справі № 523/15025/20. URL : https://reyestr.court.gov.ua/Review/107823834 (дата звернення: 01.07.2024).

3. Договір дарування / Міністерство юстиції України : офіційний вебсайт. URL : https://minjust.gov.ua/m/str_17186 (дата звернення: 01.07.2024).

4. Кравчук В. М. Договір дарування. *МЕН.* 2010. № 3. С. 1–35.

5. Актуальна судова практика у корпоративних спорах. Судова влада: як вийти з кризи? : XII Судовий Форум, м. Київ, 16 листопада 2023 року. URL : https://supreme.court.gov.ua/userfiles/media/new_folder_for_uploads/supreme/2023_prezent/Kibenko_Korp_spori.pdf (дата звернення: 01.07.2024).

6. Длугош О. І. Недійсність правочинів з дефектами волі : дис. … канд. юрид. наук : 12.00.03 / Науково-дослідний інституту приватного права і підприємництва НАПрН України. Київ, 2013. 156 с.

7. Про актуальні питання судової практики розповіли судді Верховного Суду / Верховного Суду : офіційний вебсайт. URL : https://supreme.court.gov.ua/supreme/pres-centr/news/1355468/ (дата звернення: 01.07.2024).

8. Рішення Богунського районного суду міста Житомир від 23.08.2023 у справі № 295/7967/23. URL : https://reyestr.court.gov.ua/Review/112987765 (дата звернення: 01.07.2024).

9. Бєлкін М. Л. Актуальні питання обігу акцій закритих акціонерних товариств. *Актуальні питання цивільного та господарського права*. 2008. № 2. С. 21–24.

10. Про судову практику розгляду цивільних справ про визнання правочинів недійсними : Постанова Пленуму Верховного Суду України від 06.11.2009 № 9. URL : https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/v0009700-09#Text (дата звернення: 01.07.2024).

11. Постанова Одеського апеляційного суду від 06.09.2023 у справі № 523/8621/20. URL : https://reyestr.court.gov.ua/Review/113356189 (дата звернення: 01.07.2024).

12. Гринько С. Д. Деліктні зобов'язання римського приватного права: поняття, система, рецепція. Хмельницький : Хмельницький університет управління та права, 2012. 724 с.

REFERENCES

1. Civil Code of Ukraine : Law of Ukraine dated January 16, 2003 No. 435-IV. URL : https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15#Text (date of application: 01.07.2024).

2. Decision of the Odesa Court of Appeal dated December 12, 2022 in case No. 523/15025/20. URL : https://reyestr.court.gov.ua/Review/107823834 (date of application: 01.07.2024).

3. Deed of Gift. Official website of the Ministry of Justice of Ukraine. URL : https://minjust.gov.ua/m/str_17186 (date of application: 01.07.2024).

4. Kravchuk V. M. Deed of Gift. *MEN*. 2010. No. 3. P. 1–35.

5. Current Judicial Practice in Corporate Disputes. *Judicial Power: How to Get Out of the Crisis?* : XII Judicial Forum, Kyiv, November 16, 2023. URL : https://supreme.court.gov.ua/userfiles/media/new_folder_for_uploads/supreme/2023_prezent/Kibenko_Korp_spori.pdf (date of application: 01.07.2024).

6. Dluhosh O. I. Invalidity of Transactions with Defects of Will : diss. for the degree of Candidate of Legal Sciences : 12.00.03 / Research Institute of Private Law and Entrepreneurship of the National Academy of Legal Sciences of Ukraine. Kyiv, 2013. 156 p.

7. On current issues of judicial practice discussed by judges of the Supreme Court / Official website of the Supreme Court of Ukraine. URL : https://supreme.court.gov.ua/supreme/pres-centr/news/1355468/ (date of application: 01.07.2024).

8. Decision of the Bohunskyi District Court of Zhytomyr dated August 23, 2023 in case No. 295/7967/23. URL : https://reyestr.court.gov.ua/Review/112987765 (date of application: 01.07.2024).

9. Belkin M. L. Current Issues in the Circulation of Shares of Closed Joint-Stock Companies. *Current Issues of Civil and Commercial Law.* 2008. No. 2. P. 21–24.

10. On Judicial Practice in Civil Cases on the Recognition of Transactions as Invalid : Resolution of the Plenum of the Supreme Court of Ukraine dated November 6, 2009 No. 9. URL : https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/v0009700-09#Text (date of application: 01.07.2024).

11. Decision of the Odesa Court of Appeal dated September 6, 2023 in case No. 523/8621/20. URL : https://reyestr.court.gov.ua/Review/113356189 (date of application: 01.07.2024).

12. Hrynko S. D. Delictual Obligation in Roman Private Law: Concept, System, Reception. Khmelnytskyi : Khmelnytskyi University of Management and Law, 2012. 724 p.

N. V. LAGOVSKA, A. Yu. ROMANENKOVA. FRAUDULENT GIFT DEED AS A BREACH OF THE RIGHT OF PRE-EMPTIVE PURCHASE OF A SHARE IN JOINT SHARED OWNERSHIP

This article is dedicated to the current issue of violating the right of pre-emptive purchase of a share in the right of joint partial ownership through the use of sham gift contracts. In the modern legal environment of Ukraine, the right of joint partial ownership is an important aspect of property relations between co-owners, one of the guarantees of which is the right to pre-emptive purchase of a share in case of its alienation. However, in order to secure their own interests and simplify compliance with legal procedures by evading them, some co-owners resort to concluding sham gift contracts. Consequently, this creates threats to the rights of other co-owners and the institution of joint ownership as a whole.

The article examines the legal nature of gift contracts and the sham nature of these contracts, and the problems of proving them in court. An analysis of the current civil legislation regulating the procedure for alienating shares in joint partial ownership is also conducted.

The authors emphasize the need to improve legislative norms to ensure effective protection of the rights of co-owners and prevent abuses in this area. In their opinion, these changes will contribute to increasing the transparency and fairness of share alienation. The possibility of recognizing actions that circumvent the rule of law on the pre-emptive right as illegal is substantiated, which in the future will allow for the implementation of mechanisms of responsibility for concluding sham contracts.

The research is based on national judicial practice, which made it possible to identify the main shortcomings that allow the use of sham contracts as a tool for circumventing the right of pre-emptive purchase, and to form directions for improvement. The conclusions and proposals made are aimed at increasing the efficiency of legal regulation and protecting the rights of co-owners, which is an important step in Ukraine's European integration processes to ensure the stability of property relations and the equality of their participants.

Key words: *alienation of property, sale, invalidity, contract law, co-owner, property rights, litigation.*

Стаття надійшла до редколегії 30 вересня 2024 року