

Права неповнолітніх у нотаріальному процесі

У нотаріальній практиці зустрічаються випадки, коли правочини укладаються за участі малолітніх чи неповнолітніх осіб. Що це може бути? Правочини стосуються прав власності на майно, отримання спадщини та інших питань. Столична юстиція у рамках реалізації правопросвітницького проекту «Я МАЮ ПРАВО!» консультує щодо деяких питань реалізації прав неповнолітніх.

Насамперед, пригадаємо, яка особа вважається малолітньою, а яка неповнолітньою.

Фізична особа, яка не досягла чотирнадцяти років, вважається малолітньою особою. Фізична особа віком від 14 до 18 років вважається неповнолітньою.

Відповідно до положень Цивільного кодексу України правочин – це дія особи, спрямована на набуття, зміну або припинення цивільних прав та обов'язків.

Згідно із Законом України «Про основи соціального захисту бездомних осіб і безпритульних дітей» держава охороняє і захищає права та інтереси дітей під час вчинення правочинів.

Органи опіки та піклування здійснюють контроль за дотриманням батьками та особами, які їх замінюють, прав та інтересів дітей (в тому числі житлових), тому неприпустиме зменшення або обмеження їх прав та інтересів.

Тепер перейдемо безпосереднього до питання посвідчення правочинів за участю дітей.

Право власності на житло, інше майно у дитини може виникнути в результаті приватизації, отримання в спадщину, за договором дарування, чи договором купівлі-продажу (як правило, за кошти батьків, опікунів). Однак ані батьки, ані особи, які їх замінюють, не мають права самостійно вирішувати питання про відчуження житла, іншого нерухомого чи рухомого майна, якщо правочин певним чином стосується інтересів дитини.

Законодавець вимагає обов'язкового нотаріального посвідчення найбільш значущих для майнового обороту правочинів. Як правило, це стосується більшості правочинів із землею та іншим нерухомим майном.

Відповідно до Порядку вчинення нотаріальних дій нотаріусами України, у разі укладення правочинів, які підлягають нотаріальному посвідченню та (або) державній реєстрації, у тому числі договорів щодо поділу, обміну житлового будинку, квартири за участю малолітніх та неповнолітніх осіб нотаріус перевіряє наявність дозволу органу опіки та піклування на укладення таких правочинів.

Навіть якщо дитина не є власником (співвласником) відчужуваного нерухомого майна, а має тільки право користування ним (тобто зареєстрована у вказаній нерухомості), дозвіл органу опіки та піклування є обов'язковим.

Правочини за малолітніх вчиняють батьки (усиновлювачі).

На вчинення одним із батьків правочинів щодо транспортних засобів та нерухомого майна малолітньої дитини повинна бути згода другого з батьків, викладена у заяві, справжність підпису на якій засвідчується нотаріально. Якщо той із батьків, хто проживає окремо від дитини протягом не менш як шість місяців, не бере участі у вихованні та утриманні дитини або якщо місце його проживання невідоме, правочини, зазначені у цій частині статті, можуть бути вчиненні без його згоди, але за згодою органів опіки та піклування.

У разі, якщо другий із батьків заперечує проти укладення правочину щодо майна малолітньої дитини, нотаріус відмовляє заінтересованим особам у вчиненні нотаріальної дії і роз'яснює, що зазначений спір може бути вирішений органом опіки та піклування або судом.

Нотаріус не приймає для посвідчення правочин, що укладається від імені малолітньої дитини представником батьків (усиновлювачів) або одного з них.

Неповнолітня особа має ширші права, ніж малолітня, оскільки вона сама вчиняє правочин за згодою батьків (учиновлювачів).

Але, знову ж, для вчинення правочинів, які підлягають нотаріальному посвідченню та (або) державній реєстрації за участю неповнолітнього (буть то

відчуження, чи набуття у власність на ім'я дитини), вимагається попередній дозвіл (згода) органів опіки та піклування.

Справжність підпису(ів) батьків (усиновлювачів) або піклувальників на заяві про їх згоду на посвідчення правочинів від імені неповнолітніх осіб повинна бути засвідчена нотаріально.

Батьки мають право дати згоду на вчинення неповнолітньою дитиною таких правочинів лише з дозволу органу опіки та піклування (частина третя статті 177 Сімейного кодексу України).

Таким чином, згода органів опіки та піклування необхідна у всіх випадках, які певним чином стосуються інтересів малолітньої чи неповнолітньої дитини: якщо дитина є власником (співвласником) або має право на користування відчужуваним жилим приміщенням, або ж набуває майно у власність.