



# ВЕРХОВНА РАДА УКРАЇНИ

Комітет з питань гуманітарної та інформаційної політики

---

## В И С Н О В О К

**До проєкту Закону України  
про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо  
забезпечення захисту права власності та інших речових прав на нерухоме  
майно, що належать дітям та підопічним особам  
(реєстр. № 5229)**

Комітет Верховної Ради України з питань гуманітарної та інформаційної політики, в межах предметів відання Комітету, розглянув на своєму засіданні 28 квітня 2021 року (протокол № 63) проєкт Закону України про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо забезпечення захисту права власності та інших речових прав на нерухоме майно, що належать дітям та підопічним особам (реєстр. № 5229 від 12.03.2021), поданий народним депутатом України Фрісом І.П.

Відповідно до статті 72 Цивільного кодексу України та статті 177 Сімейного кодексу України батьки, опікун зобов'язані дбати про збереження та використання майна дитини (підопічного) в її (його) інтересах.

Усиновлення надає усиновлювачеві права і накладає на нього обов'язки щодо дитини, яку він усиновив, у такому ж обсязі, який мають батьки щодо дитини (стаття 232 Сімейного кодексу України).

Цивільним та Сімейним кодексами України, Законом України «Про охорону дитинства» передбачено, що батьки малолітньої дитини (опікуни) не мають права без дозволу органу опіки та піклування вчиняти щодо майнових прав дитини (підопічного) такі правочини:

- укладати договори, які підлягають нотаріальному посвідченню та (або) державній реєстрації, в тому числі договори щодо поділу або обміну житлового будинку, квартири;

- видавати письмові зобов'язання від імені дитини (підопічного);
- відмовлятися від майнових прав дитини (підопічного);
- видавати письмові зобов'язання від імені дитини (підопічного);
- укладати договори щодо іншого цінного майна підопічного.

Законопроектом пропонується внести зміни до Цивільного та Сімейного кодексів України, Закону України «Про охорону дитинства», яким уточнити (розширити) перелік правочинів, згоду на які батьки (опікуни) мають отримати

в органі опіки та піклування. До такого переліку пропонується додати такі правочини:

- відмова від права власності на об'єкт нерухомого майна, належного малолітній дитині (підопічному);
- зобов'язуватися від імені або в інтересах малолітньої дитини (підопічного) порукою;
- укладати від імені або в інтересах малолітньої дитини (підопічного) договори на підставі яких набуваються, змінюються або припиняються речові права, що підлягають державній реєстрації, в тому числі договори оренди, емфітевзису, суперфіцію, договори про встановлення земельного сервітуту;
- укладати від імені або в інтересах малолітньої дитини (підопічного) договори щодо належних їм транспортних засобів;
- здійснювати від імені або в інтересах малолітньої дитини (підопічного) поділ, виділ, обмін, відчуження будь-якого належного їм нерухомого майна, об'єкта незавершеного будівництва;
- припиняти право власності малолітньої дитини (підопічного) на об'єкт нерухомого майна у результаті знищення такого об'єкта;
- передавати майно малолітньої дитини (підопічного) у власність юридичної особи як внесок (вклад) до статутного (складеного) капіталу (пайового фонду), чи як вступний, членський та/або цільовий внесок члена кооперативу тощо.

Крім того, законопроектом пропонується внести зміни:

- до Закону України «Про основи соціального захисту бездомних осіб і безпритульних дітей», якими пропонується передбачити, що держава охороняє і захищає права та інтереси дітей не тільки під час вчинення правочинів щодо житлових приміщень, а й щодо іншого нерухомого майна, об'єкта незавершеного будівництва;
- до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», якими закріпити обов'язок державного реєстратора перевіряти наявність згоди органів опіки та піклування на вчинення правочину щодо об'єкту нерухомого майна для цілей проведення державної реєстрації речових прав на нерухоме майно, в результаті якої відбувається набуття, зміна, припинення речових прав на об'єкт нерухомого майна, об'єкт незавершеного будівництва, що належить малолітній чи неповнолітній особі або особі, яка визнана судом недієздатною чи дієздатність якої обмежена.

Уповноважений Верховної Ради України з прав людини, підтримуючи основну ідею законопроекту, висловив щодо нього низку зауваження, зокрема щодо необхідності врегулювання питання здійснення законним представником дитини правочину у частині грошових вкладів дітей у банківських установах.

Крім того, на думку Уповноваженого, законопроект потребує доопрацювання з метою приведення його термінології у відповідність із діючим законодавством. А саме, пропонується слова «батьки (усиновлювачі) або опікун», «батьки, або особи, які їх замінюють» у відповідних числах і відмінках замінити словами «батьки (усиновлювачі) або інші законні представники».

Міністерство соціальної політики України підтримує законопроект, проте зазначає про необхідність його доопрацювання в частині узгодження термінології у відповідності із Цивільним кодексом України (відповідно до частини третьої статті 67 Цивільного кодексу України опікун вчиняє правочини від імені та в інтересах підопічного). Натомість у змінах до статті 31 Цивільного кодексу України передбачено, що опікун вчиняє правочини від імені або в інтересах підопічного. Теж саме стосується змін до статті 177 Сімейного кодексу України щодо інтересів малолітньої дитини).

Міністерство юстиції України висловило до законопроекту низку зауважень та зазначає, що законопроект потребує суттєвого доопрацювання, а саме:

1) зміни до статті 31 Цивільного кодексу України, якими пропонується передбачити, що батьки (усиновлювачі) або опікун зобов'язані дбати про збереження та використання майна дитини в її інтересах, не створюють правових норм, спрямованих на удосконалення правового регулювання цих відносин. Відповідно до статі 72 Цивільного кодексу України та статі 177 Сімейного кодексу України батьки (опікуни) зобов'язані дбати про збереження та використання майна в інтересах дитини (підопічного). Статтею 31 Цивільного кодексу України відповідно до її назви встановлюється часткова цивільна дієздатність фізичної особи, яка не досягла чотирнадцяти років, права та відповідальність цієї особи, а не обов'язки її батьків, усиновлювачів та опікунів;

2) зміни до Сімейного та Цивільного кодексів України, а також до Закону України «Про охорону дитинства» в частині уточнення переліку правочинів, згоду на які батьки (опікуни) мають отримати в органі опіки та піклування, по своїй суті не змінюють суті існуючих норм, а різного роду уточнення до існуючих норм може спричинити порушення принципу юридичного визначеності;

3) зміни до Закону України «Про охорону дитинства», якими пропонується передбачити, що на вчинення неповнолітньою особою правочинів, передбачених частиною третьою цієї статті, має бути одержана згода від батьків або осіб, які їх замінюють та органу опіки та піклування відповідно до закону фактично дублюють норму статті 177 Сімейного кодексу України.

Міністерство фінансів України підтримує законопроект та зазначає, що його реалізація в разі прийняття не потребуватиме додаткових видатків Державного бюджету.

Головне науково-експертне управління Апарату Верховної Ради України висловило щодо законопроекту такі зауваження та пропозиції:

1) запропонований уточнюючий перелік правочинів згоду на які батьки (опікуни) мають отримати в органі опіки та піклування не може бути вичерпним, оскільки неможливо передбачити всі випадки конкретних договорів з майном, в тому числі нерухомим майном, підопічних та малолітніх дітей;

2) проектом запропоновано доповнити частину першу статті 3 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» новим пунктом, відповідно до якого однією з загальних засад

державної реєстрації прав має бути «захист речових прав, зокрема права власності малолітніх чи неповнолітніх осіб або осіб, які визнані судом недієздатними чи дієздатність яких обмежена, на нерухоме майно, об'єкт незавершеного будівництва при проведенні реєстраційних дій». Однак з огляду на преамбулу Закону, в якій вказано, що «цей Закон регулює відносини, що виникають у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, і *спрямований на забезпечення визнання та захисту державою таких прав*», захист речових прав є скоріше метою державної реєстрації, а не одним з принципів (засад) її здійснення, вказаних у статті 3 зазначеного Закону.

Комітет з питань гуманітарної та інформаційно політики безумовно підтримує ідею законопроекту щодо посилення захисту прав та інтересів дітей та підопічних при вчиненні батьками (усиновлювачами) або опікунами від їх імені або в їх інтересах правочинів, шляхом закріплення обов'язку отримувати згоду органів опіки та піклування на вчинення відповідних правочинів.

Водночас члени Комітету погоджуються із висловленими щодо нього зауваженнями, зокрема, в частині необхідності доопрацювання законопроекту з метою узгодження його термінології з нормами чинного законодавства, а також з урахуванням зауважень, висловлених щодо нього центральними органами виконавчої влади та іншими зацікавленими особами.

Підтримується також ідея Уповноваженого Верховної Ради України з прав людини щодо необхідності врегулювання питання здійснення законним представником дитини правочину в частині грошових вкладів дітей у банківських установах.

З урахуванням проведеного обговорення, **Комітет вирішив:**

1) рекомендувати Верховній Раді України проєкт Закону України про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо забезпечення захисту права власності та інших речових прав на нерухоме майно, що належать дітям та підопічним особам (реєстр. № 5229), поданий народним депутатом України Фрісом І.П., за результатами розгляду в першому читанні прийняти за основу;

2) направити висновок Комітету про розгляд зазначеного законопроекту до Комітету з питань правової політики, визначеного головним з його опрацювання.

**Голова Комітету**

**Микита ПОТУРАЄВ**



САС ВЕРХОВНОЇ РАДИ УКРАЇНИ

Підписувач:Потураєв Микита Русланович  
Сертифікат: 58E2D9E7F900307B040000002A672E002C9F8E00  
Дійсний до: 19.01.2023 0:00:00

Апарат Верховної Ради України  
№ 04-14/17-2021/159794 від 17.05.2021



504168