

ВИНИКНЕННЯ ПРАВА ВЛАСНОСТІ У ТРЕТІХ ОСІБ ЗА ДОГОВОРАМИ ПРО ВІДЧУЖЕННЯ МАЙНА: АКТУАЛЬНІ ПИТАННЯ

Олег Кузьмич
кандидат юридичних наук,
викладач кафедри судочинства Юридичного інституту
Прикарпатського національного університету ім. В. Стефаника

У статті досліджуються правові аспекти виникнення права власності на майно у третіх осіб за договорами про відчуження майна. Зокрема, в контексті конструкції договору на користь третьої особи аналізується можливість використання учасниками цивільних відносин при укладенні договорів про відчуження майна моделей переходу права власності на майно, які існують в доктрині цивільного права.

Ключові слова: *договір, третя особа, право власності, передання майна, майно.*

Однією з підстав виникнення права власності на майно в учасників цивільних правовідносин є договір. Як відомо, в доктрині цивільного права, як і в законодавстві України, крім договорів, виконання яких здійснюється на користь самих контрагентів, виділяють також договори, виконання яких здійснюється на користь третіх осіб (ст. 636 ЦК України).

Так, відповідно до ч. 1 ст. 636 ЦК України договором на користь третьої особи є договір, у якому боржник зобов'язаний виконати свій обов'язок на користь третьої особи, яка встановлена або не встановлена у договорі. Крім того, як передбачено ч. 2 цієї статті, виконання договору на користь третьої особи може вимагати як особа, яка уклала договір, так і третя особа, на користь якої передбачено виконання, якщо інше не встановлено договором або законом чи не впливає із суті договору. Як відзначив В. В. Луць, на користь третьої особи можна «виговорити» право, яким ця особа може скористатися чи відмовитися від

нього, але не можна без її згоди покласти на неї цивільно-правовий обов'язок [1, с. 60].

Отже, як свідчить аналіз конструкції договору на користь третьої особи, право власності на майно в учасників правовідносин може виникати не тільки на підставі договорів, виконання яких здійснюється на користь самих контрагентів, але й також за договорами, виконання яких здійснюється на користь третіх осіб.

Водночас, на відміну від договорів, виконання яких здійснюється на користь самих контрагентів, особливістю договору на користь третьої особи є те, що він слугує підставою виникнення права власності на майно в осіб, які не беруть участі при укладенні такого договору ні безпосередньо, ні опосередковано.

Загалом договір як підстава виникнення права власності на майно неодноразово досліджувався в юридичній літературі, зокрема, в працях В. В. Луця, А. Б. Гриняка, І. А. Спасибо тощо. Однак такі дослідження велися і ведуться переважно стосовно договорів, виконання яких здійснюється на користь самих контрагентів, водночас питання, які пов'язані із виникненням права власності на майно за договорами на користь третіх осіб, з боку науковців, як правило, залишаються поза увагою, що й обумовлює актуальність обраної теми.

З огляду на існуючу в доктрині цивільного права класифікацію договорів, договір на користь третьої особи як підставу виникнення права власності на майно можна розглядати в широкому аспекті, однак в контексті нашого дослідження ми торкнемося проблематики саме договорів про відчуження майна на користь третіх осіб, конструкція яких також передбачає можливість виникнення права власності на майно у третіх осіб.

Метою цієї статті є дослідження особливостей виникнення права власності на майно у третіх осіб за договорами про відчуження майна в положеннях цивільного законодавства України.

Слід відзначити, що договорами про відчуження майна визнаються договори, якими опосередковується перехід права власності на майно від однієї сторони договору (відчужувача майна) до іншої (набувача майна). До таких договорів, як правило, відносять договори купівлі-продажу, поставки,

контрактації, міни, довічного утримання (догляду), ренти, постачання енергетичних та інших ресурсів через приєднану мережу тощо.

Слід звернути увагу на те, що в окремих випадках ЦК України безпосередньо передбачає участь третіх осіб в договірних зобов'язаннях, які спрямовані на відчуження майна, зокрема, йдеться про договір дарування з обов'язком обдаровуваного на користь третьої особи (ст. 725 ЦК України), договір довічного утримання (догляду) на користь третьої особи (ч. 4 ст. 746 ЦК України), договір контрактації сільськогосподарської продукції ч. 1 ст. 713 ЦК України) тощо.

Як свідчить аналіз юридичної природи договору дарування з обов'язком обдаровуваного на користь третьої особи (ст. 725 ЦК України), такий договір не є договором на користь третьої особи, хоча за певних умов може набувати окремих ознак, притаманних для конструкції договорів на користь третіх осіб. Що стосується такого договору, як договір довічного утримання (догляду), можливість укладення якого відчужувачеві на користь третьої особи передбачена ч. 4 ст. 746 ЦК України, то, відповідно, конструкція такого договору не передбачає переходу права власності на майно до третіх осіб.

Відповідно до ч. 1 ст. 713 ЦК України за договором контрактації сільськогосподарської продукції виробник сільськогосподарської продукції зобов'язується виробити визначену договором сільськогосподарську продукцію і передати її у власність заготівельникові (контрактанту) або визначеному ним одержувачеві, а заготівельник зобов'язується прийняти цю продукцію та оплатити її за встановленими цінами відповідно до умов договору. Таким чином, як впливає із наведеної правової норми, одержувач визначеної договором сільськогосподарської продукції є третьою особою, однак він не наділений правом вимоги, тому, як нам видається, законодавець у цьому випадку передбачив саме конструкцію договору про виконання третій особі, а не на користь третьої особи.

Отож, як свідчить аналіз цивільного законодавства України, на сьогоднішній день законодавець безпосередньо не передбачає можливості

учасникам цивільних відносин укласти договори про відчуження майна, за якими право власності на майно переходило б безпосередньо до третіх осіб.

Загалом, як впливає із юридичної природи договорів про відчуження майна, специфіка таких договорів не виключає можливості учасникам цивільних правовідносин укласти їх на користь третіх осіб, тобто йдеться про укладення договорів, якими б опосередковувався перехід права власності на майно безпосередньо до третіх осіб. Укладаючи такі договори, суб'єкти цивільних правовідносин повинні виходити із загальних положень ст. 636 ЦК України.

Слід відзначити, що можливість укладення договорів про відчуження майна на користь третіх осіб також залежить і від того, чи договір є консенсуальним, чи реальним. Зокрема, як відзначено в літературі, за консенсуальним договором передання майна здійснюється на стадії виконання договору. Набуття права власності у набувача є результатом виконання договірних обов'язків, тоді як за реальним договором передання майна вчиняється на стадії укладення договору. Відтак різними є і правові наслідки непередання майна: у першому випадку – можливість застосування засобів примусу, у другому – договір вважається неукладеним [2, с. 11-12]. Виходячи із зазначеного, а також враховуючи специфіку договорів на користь третіх осіб, можна зробити висновок про те, що специфіка реальної моделі договорів про відчуження майна виключає можливість учасникам цивільних правовідносин укласти такі договори на користь третіх осіб, тобто йдеться про договори, якими б опосередковувався перехід права власності на майно саме до третьої особи. Крім того, на що слід звернути увагу, третя особа як суб'єкт договору виникає тільки з моменту його укладення, а на стадії укладення договору третьої особи ще не існує, оскільки не існує й самого договору. Наприклад, договір ренти, з огляду на його специфіку, не може бути укладений платником ренти на користь третьої особи.

В юридичній літературі, як правило, виділяють три моделі переходу права власності на майно за договором, а саме: консенсуальну (в основі якої лежить домовленість контрагентів), за якою право власності на майно переходить до набувача з моменту укладення договору (французька модель); *traditio*

(передання), відповідно до якої перехід права власності на майно на підставі договору приурочено до моменту передання його набувачеві (німецька модель), та англо-американська модель, яка дозволяє учасникам правовідносин самостійно визначати момент переходу права власності на майно, а у випадку відсутності такої домовленості діє ряд презумпцій щодо моменту переходу права власності [3, с. 100]. Закономірно виникає питання щодо можливості використання окреслених моделей учасниками цивільних правовідносин при укладенні аналізованих договорів.

Слід відзначити, що правові аспекти виникнення права власності за договором визначені в загальних положеннях ст. 334 ЦК України. Враховуючи, що положень, які б стосувалися правового регулювання виникнення права власності на майно у третіх осіб, на користь яких укладені договори про відчуження майна, законодавцем безпосередньо не передбачено, до правовідносин, що виникають із таких договорів, слід застосовуватися загальні положення ст. 334 ЦК України.

Так, згідно з ч. 1 ст. 334 ЦК України право власності в набувача майна за договором виникає з моменту передання майна, якщо інше не встановлено договором або законом. Передання майна, як передбачено ч. 2 цієї статті, вважається вручення його набувачеві або перевізникові, організації зв'язку тощо для відправлення, пересилання набувачеві майна, відчуженого без зобов'язання доставки. До передання майна прирівнюється вручення коносаменту або іншого товарно-розпорядчого документа на майно.

Виходячи із зазначеного, а також враховуючи специфіку договорів на користь третьої особи, необхідно зробити висновок, що у разі укладення договору про відчуження майна на користь третьої особи у відчужувача майна виникає обов'язок передати майно у власність третій особі, а в останньої, відповідно, виникає право вимоги. Тому після пред'явлення вимоги третьою особою про виконання відчужувачем обумовленого договором обов'язку останній зобов'язаний передати майно у власність третій особі.

Аналізуючи загальне правило про момент виникнення права власності у набувача майна за договором (ст. 334 ЦК України) і, зокрема, питання про передачу речі набувачеві за договором, Л. М. Николайчук зауважила, що сама передача є вчиненням сторонами дій щодо здійснення права набувача і виконання обов'язку відчужувачем, які складають зміст зобов'язання, що виникло із договору про відчуження майна [4, с. 11]. Таким чином, якщо інше не передбаченого договором або законом, передання майна є моментом, із настанням якого третя особа, на користь якої укладений договір, набуває право власності на майно.

Право власності на майно у третьої особи може виникати не тільки з моменту передання їй відчужувачем майна, адже, виходячи із диспозитивного характеру ч. 1 ст. 334 ЦК України, учасники цивільних відносин, укладаючи договір про відчуження майна, можуть визначити й інший момент виникнення права власності на майно у третьої особи. Зокрема, таким моментом може бути, наприклад, повна оплата стороною, яка уклала договір, вартості товару (майна) тощо. Таким чином, право власності на майно у третьої особи може виникати не тільки з моменту передання їй такого майна, але й також на підставі інших юридичних фактів, настання яких може мати місце після передання відчужувачем майна третій особі.

З огляду на положення ч. 1 ст. 334 ЦК України, а також юридичну природу договору на користь третьої особи, виникає питання: чи можуть контрагенти у договорах про відчуження майна на користь третіх осіб передбачити положення, яким би передбачалося, що право власності на майно в останніх виникає безпосередньо з моменту укладення договору? Іншими словами, йдеться про те, чи дозволяє юридична природа договорів на користь третіх осіб при визначенні контрагентами моменту виникнення права власності на майно у третьої особи використовувати консенсуальну модель переходу права власності на майно, за якою, як уже зазначалося, право власності на майно переходить в момент укладення договору про відчуження індивідуально-визначеної речі, до і незалежно від передання майна [5, с. 100].

Виходячи із того, що за договорами, виконання яких здійснюється на користь самих контрагентів, набувач майна є стороною договору, а, отже, укладаючи такий договір, він тим самим виражає свою волю щодо набуття майна у власність, тому використання учасниками цивільних відносин при укладенні таких договорів консенсуальної моделі переходу права власності на майно не може суперечити інтересам набувача майна.

Натомість при укладенні договорів на користь третіх осіб останні не беруть безпосередню участь у їх укладенні, а отже, можуть і не знати про укладений на їх користь договір, тому наявність в договорі положення, яким би передбачалося, що право власності на майно у третьої особи виникає безпосередньо з моменту укладення договору, свідчитиме про те, що остання стане власником майна не з власної волі, а з волі безпосередньо контрагентів такого договору, що, звичайно, є неприпустимим. Крім того, у випадку, про який ідеться, третій особі прийдеться відмовлятися уже не від наданого їй зобов'язального права вимоги, а безпосередньо від права власності на майно.

У контексті аналізованого питання необхідно також звернути увагу на положення ст. 636 ЦК України, в якій ідеться про виникнення у третьої особи саме зобов'язального права вимоги, і аж ніяк про виникнення речових прав. Крім того, слід також звернути увагу й на ч. 4 ст. 319 ЦК України, якою саме передбачено, що власність зобов'язує.

Отже, можна зробити висновок про те, що при укладенні договорів на користь третіх осіб учасники цивільних правовідносин за загальним правилом не можуть передбачити положення, яким би передбачалося виникнення права власності на майно у третьої особи безпосередньо з моменту укладення такого договору. В іншому випадку в третіх осіб, на нашу думку, є всі підстави для визнання такого договору недійсним з відповідними правовими наслідками. Отож, специфіка договорів на користь третіх осіб, за загальним правилом, виключає можливість учасникам цивільних відносин при укладенні договорів про відчуження майна використовувати консенсуальну модель передання майна, за

якою б право власності на майно у третіх осіб виникло б безпосередньо з моменту укладення такого договору.

У випадку, якщо предметом договору про відчуження майна є річ, визначена родовими ознаками, то, відповідно, перехід права власності на таку річ за досліджуваною договірною конструкцією, як і за договорами, виконання яких здійснюється на користь самих контрагентів, раніше передання третій особі є неможливим, з огляду на те, що передання речі, як зазначено в юридичній літературі, є одним із найбільш розповсюджених способів індивідуалізації речі [5, с. 100-101], з чим, звичайно, варто погодитись. Спосіб індивідуалізації речі, яка визначена родовими ознаками, безумовно не може залежати від того, чи відчуження такої речі здійснюється за договорами, виконання яких здійснюється на користь контрагентів, чи на користь третіх осіб.

У контексті аналізованої проблематики особливу увагу привертають до себе питання виникнення права власності у третіх осіб на нерухоме майно. Так, відповідно до ч. 1 ст. 657 ЦК України договір купівлі-продажу земельної ділянки, єдиного майнового комплексу, житлового будинку (квартири) або іншого нерухомого майна укладається у письмовій формі і підлягає нотаріальному посвідченню та державній реєстрації, крім договорів купівлі-продажу майна, що перебуває в податковій заставі. Слід відзначити, що питання виникнення права власності за договорами, які підлягають нотаріальному посвідченню та державній реєстрації, регулюється також положеннями ст. 334 ЦК України. Так, відповідно до ч. 4 цієї статті, якщо договір про відчуження майна підлягає державній реєстрації, право власності в набувача виникає з моменту такої реєстрації. Як зазначено в юридичній літературі, для договорів, які потребують нотаріального посвідчення та державної реєстрації, факт їх укладення слугує не тільки підставою, а й способом набуття права власності [5, с. 13]. Крім того, як передбачено ч. 1 ст. 640 ЦК України, договір, який підлягає нотаріальному посвідченню або державній реєстрації, згідно з ч. 1 ст. 640 ЦК України, є укладеним з моменту його нотаріального посвідчення або державної реєстрації, а

в разі необхідності нотаріального посвідчення і державної реєстрації – з моменту державної реєстрації.

Таким чином, як випливає з аналізу ч. 4 ст. 334, ч. 1 ст. 210, ч. 3 ст. 640 ЦК України, з одного боку, нотаріальне посвідчення договору, як і його державна реєстрація є способами виникнення права власності у набувача, а з іншого – моментом, з настанням якого договори про відчуження майна вважаються укладеними. Тобто момент виникнення права власності на нерухоме майно згідно діючих правових норм не є роз'єднаним у часі з моментом укладення договорів, про які йдеться. Отже, третя особа повинна стати власником нерухомого майна безпосередньо з моменту укладення аналізованого договору. Однак, як уже зазначалося, право власності у третіх осіб, за загальним правилом, не може виникати безпосередньо з моменту укладення договорів про відчуження майна.

Підсумовуючи зазначене, можна зробити наступні висновки, а саме: якщо інше не передбаченого договором або законом, передання майна є моментом, з настанням якого третя особа, на користь якої укладений договір, за загальним правилом, набуває право власності на майно; специфіка договорів на користь третіх осіб, за загальним правилом, виключає можливість учасникам цивільних відносин при укладенні договорів про відчуження майна використовувати консенсуальну модель передання майна, за якою б право власності на майно у третіх осіб виникало б безпосередньо з моменту укладення такого договору; цивільне законодавство на сьогоднішній день обмежує можливість учасникам цивільних відносин укладати договори, якими б опосередковувався перехід права власності на нерухоме майно до третіх осіб, хоча юридична природа таких договорів у випадку, про який йдеться, не передбачає будь-яких обмежень.

Література

1. Луць В. В. Контракти в підприємницькій діяльності: навч. посіб. – 2-е вид., перероб. і допов. / В. В. Луць. – К.: Юрінком Інтер, 2008. – 576 с.
2. Яворська О. С. Договірні зобов'язання про передання майна у власність: цивільно-правові аспекти : автореф. дис. на здобуття наук. ступеня докт. юрид.

наук : спец. 12.00.03 «Цивільне право та цивільний процес; сімейне право; міжнародне приватне право» / О. С. Яворська – Київ, 2011. – 35 с.

3. Хаскельберг Б. Л. Консенсуальные и реальные договоры в гражданском праве. Изд. 2-е., испр. / Б. Л. Хаскельберг, В. В. Ровный. - М.: «Статут», 2004. – 124 с.

4. Николайчук Л. М. Цивільно-правові договори як підстави виникнення права приватної власності громадян : автореф. дис. на здобуття наук. ступеня канд. юрид. наук : спец. 12.00.03 «Цивільне право та цивільний процес; сімейне право; міжнародне приватне право» / Л. М. Николайчук. – Івано-Франківськ, 2004. - 19 с.

5. Спасибо І. А. Набуття права власності в цивільному праві України : автореф. дис. на здобуття наук. ступеня канд. юрид. наук : спец. 12.00.03 «Цивільне право та цивільний процес; сімейне право; міжнародне приватне право» / І. А. Спасибо. – Київ, 2009. - 19 с.

This article examines legal aspects of obtaining by the third persons a right of ownership of property according to agreements of alienation of property. In particular, in the context of a structure of an agreement for benefit of a third person it is analyzed a possibility of the use of the civil relations by participants when concluding agreements of alienation of property that exist in a doctrine of a civil right of the models of passing of right of ownership of property.

В статье исследуются правовые аспекты возникновения права собственности на имущество у третьих лиц за договорами об отчуждении имущества. В частности, в контексте конструкции договора в интересах третьего лица анализируется возможность использования участниками гражданских отношений при заключении договоров об отчуждении имущества существующих в доктрине гражданского права моделей перехода права собственности на имущество.