

нили порушення інтересу кредитора: зменшення вартості чи зіпсування речі, що є предметом зобов'язання і не була передана боржником у встановлений строк, витрати, що зазнав кредитор внаслідок прострочення боржника,

неотримані доходи тощо. Відсутність порушення інтересу кредитора внаслідок прострочення виконання повинна виключати необґрунтовану вимогу про стягнення збитків та неустойки.

#### ЛІТЕРАТУРА

1. Сарбаш С.В. Исполнение договорного обязательства : монография [Текст] / С. В. Сарбаш. – М. : Статут, 2005. – 634 с.
2. Zimmermann R. The law of obligations: Roman foundations of the civilian tradition [Text] / R. Zimmermann – Oxford : University Press, 1990. – 588 p.
3. Римское частное право : учебник [Текст] / В.А. Краснухский и [др.] ; под ред. проф. И.Б. Новицкого, проф. И.С. Перетерского. – М. : Волтерс Клувер, 2010. – 608 с.
4. Сулейменов М.К. Ответственность за нарушение сроков исполнения договорных обязательств [Текст] / М.К. Сулейменов – Алма-Ата: Наука, 1971. – 179 с.
5. Луць В.В. Строки і терміни у цивільному праві: монографія [Текст] / В.В. Луць. – К.: Юрінком Інтер, 2013. – 320 с.
6. Пленум Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ, Постанова, від 30 березня 2012 року, N 5 «Про практику застосування судами законодавства при вирішенні спорів, що виникають із кредитних правовідносин» / [Електронний ресурс]. – Режим доступу: ЛІГА: ЗАКОН Універсал-Бізнес 9.1.5., 2014.
7. Цивільний кодекс України: Науково-практичний коментар (пояснення, тлумачення, рекомендації з використанням позицій вищих судових інстанцій, Міністерства юстиції, науковців, фахівців). – Т. 7: Загальні положення про зобов'язання та договір / За ред. проф. І.В. Спасибо-Фатеевої. – Серія «Коментарі та аналітика» – Х.: ФО-П Лисяк Л.С., 2012. – С.485. (авт. – О.П. Печений).

УДК 347.132

## ОСОБЛИВОСТІ ВЧИНЕННЯ ПРАВОЧИНІВ З ПЕРЕДАНИМ У ДОВІРЧУ ВЛАСНІСТЬ МАЙНОМ: АНАЛІЗ ЦИВІЛЬНОГО ЗАКОНОДАВСТВА УКРАЇНИ

Некіт К.Г.,

к.ю.н., доцент кафедри цивільного права

Національний університет «Одеська юридична академія»

Статтю присвячено дослідженню особливостей вчинення правочинів з переданим у довірчу власність майном. Визначено, що право вчиняти правочини з майном, переданим у довірчу власність, має лише довірчий власник. Установник довірчої власності на період існування довірчої власності втрачає можливість вчинення будь-яких правочинів щодо переданого в довірчу власність майна.

**Ключові слова:** довірча власність, установник, власник, правочин, майно.

Некіт Е.Г. / ОСОБЕННОСТИ ЗАКЛЮЧЕНИЯ СДЕЛОК С ПЕРЕДАННЫМ В ДОВЕРИТЕЛЬНУЮ СОБСТВЕННОСТЬ ИМУЩЕСТВОМ: АНАЛИЗ ГРАЖДАНСКОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА УКРАИНЫ / Национальный университет «Одесская юридическая академия», Украина

Статья посвящена исследованию особенностей заключения сделок с переданным в доверительную собственность имуществом. Определено, что право совершать сделки с имуществом, переданным в доверительную собственность, имеет только доверительный собственник. Учредитель доверительной собственности на период существования доверительной собственности теряет возможность совершения каких-либо сделок относительно переданного в доверительную собственность имущества.

**Ключевые слова:** доверительная собственность, учредитель, собственник, сделка, имущество.

Nekit K.G. / FEATURES OF THE CONCLUSION OF TRANSACTIONS WITH THE TRUST PROPERTY: ANALYSIS OF THE CIVIL LEGISLATION OF UKRAINE / National University «Odessa Law Academy», Ukraine

The article is devoted to research of features of the conclusion of transactions with the trust property. It is defined that the right to conclude transactions with the trust property only the trustee has. The trustor loses possibility of conclusion of any transactions with the trust property. The subject of any relations concerning this property is the trustee, who thus acts in interests of the founder of trust property or the beneficiary, but at sole discretion acts. Thus obligations which arise when transactions are concluded by the trustee, are satisfied, first of all, at the expense of the estate which is object of trust property, and on condition of its insufficiency the founder of trust property must answer with other his property.

At the solution of the question of features of transactions with the trust property definition of the moment from which the trustee has the right to make transactions with this property is important. Today the contract of trust property is considered concluded from the moment of the notarial certificate, however, the rights of the trustee arise only after their state registration. Respectively, until the state registration of the right of trust the trustee has no right to make any transactions with the trust property. From the moment of the state registration of the right of trust there is also a duty of the founder of trust property not to interfere with activity of the trustee. Therefore, from this point the founder of trust property loses the right for the conclusion of transactions with the of trust property.

**Key words:** trust property, trustor, owner, transaction, property.

Інститут довірчої власності є однією з істотних новел цивільного законодавства України. При цьому, згадавши про такий різновид права власності як право довірчої власності, законодавець не визначив сутності цього поняття. Внаслідок своєї недостатньої законодавчої регульованості цей інститут не користується широким попитом, оскільки власники не завжди розуміють його сутність та правові наслідки передачі майна у довірчу власність. Тому існує нагальна необхідність проведення спеціальних досліджень, спрямованих на визначення поняття довірчої власності, виявлення проблем, які можуть

виникати при встановленні довірчої власності та пошук шляхів їх вирішення.

Проблемам довірчого управління та довірчої власності останнім часом присвячується значна кількість праць зарубіжних та вітчизняних вчених (Р. А. Майданика, І. В. Венедіктової, Ю. В. Курпас, Л. Ю. Міхеевої, Д. В. Петеліна), проте ще багато питань у цих сферах залишаються дискусійними. Зокрема, інтерес представляє визначення особливостей вчинення правочинів із майном, що передається в довірчу власність, встановлення, кому належить таке право і як воно реалізується.

Тому **метою статті** є встановлення особливостей вчинення правочинів з передачею у довірчу власність майном.

У правовідносинах довірчої власності фігурують два, а іноді й три суб'єкти, які мають певні права, пов'язані з передачею у довірчу власність майном – довірчий власник, установник довірчої власності, а іноді й третя особа – вигодонабувач. При цьому виникає питання, хто з вказаних суб'єктів яким обсягом прав стосовно майна, що виступає об'єктом довірчої власності, володіє, а також, хто може вчиняти правочини з цим майном.

У російській юридичній літературі стосовно близького до довірчої власності інституту довірчого управління висловлюються думки, що при встановленні довірчого управління довірчому управителю передаються не правомочності власника з володіння, користування й розпорядження довірчим майном, а лише можливість їх реалізації [1, с. 132]. Проте такий підхід не може бути застосований для пояснення відносин, які виникають при встановленні довірчої власності.

Сутність передбаченої українським законодавством моделі довірчої власності якраз і полягає в тому, що довірчому власнику передаються повноваження з володіння, користування та розпорядження майном, інакше б передача майна в довірчу власність приводила б до існування одночасно повноважень з володіння, користування та розпорядження довірчим майном у двох осіб, а це б, у свою чергу, привело до виникнення так званої «розщепленої власності», що не може бути реалізовано практично в країнах континентального права. Тому в Україні при передачі майна довірчому власнику до останнього переходять і повноваження з володіння, користування та розпорядження цим майном, які складають зміст права довірчої власності. При цьому довірчий власник є єдиним суб'єктом речового права на передане майно, установнику довірчої власності і вигодонабувачеві належать лише зобов'язальні права. Інтереси установника забезпечуються за допомогою обтяження майна, переданого в довірчу власність, низкою обмежень і цільовим призначенням [2, с. 18].

Таким чином, ключовою для розуміння питання про суб'єкта правочинів, які вчиняються з майном, переданим у довірчу власність, є теорія цільового майна.

Як відомо, теорія цільового майна, запропонована Алоїзом фон Бринцем, зводиться до того, що при поясненні сутності юридичної особи за основу береться припущення, що права та обов'язки можуть належати не лише конкретному суб'єкту, але й слугувати визначеній меті (об'єкту). У другому випадку суб'єкт права взагалі не потрібен, оскільки його роль відіграє відокремлене з цієї метою майно (яке, у тому числі, відповідає за борги, що виникають на шляху до досягнення певної мети). Традиційно таке майно наділяється властивостями суб'єкта права, хоча насправді в цьому немає необхідності, а тому не потрібне й саме поняття юридичної особи [3, с. 217].

На сьогоднішній день теорія персоніфікації майна може бути використана не лише для пояснення природи юридичної особи, але й для пояснення сутності інституту довірчої власності.

Під персоніфікацією майна розуміється юридична конструкція, яка характеризується тим, що у майновому правовідношенні, в якому мають приймати участь уповноважені та зобов'язані сторони, на місці однієї зі сторін виявляється майно в тій чи іншій мірі відокремлене, виділене із майнової сфери особи, яка мала б бути суб'єктом у даному правовідношенні. Уповноважена особа пов'язана безпосередньо з майном, яке є на місці зобов'язаної сторони, дійсний суб'єкт при цьому неочевидний, у деяких випадках його виявлення може бути досить складним. Як наслідок, зовнішньо зобов'язаним перед контрагентом виступає не особа, як у класичному правовідношенні, а безпосередньо майно. Призначенням цієї конструкції є вирішення проблеми невизначеності суб'єкта. Для того, щоб

створити визначеність у ситуаціях, коли суб'єкт є невизначеним, законодавець визначає, за рахунок якого майна може бути отримано задоволення [4, с. 229].

Все наведене повною мірою стосується й правовідносин, які виникають при встановленні довірчої власності. Діяльність довірчого власника здійснюється щодо відокремленого майна, яке виділяється для участі в цивільному обороті. Це відокремлене майно має специфічний правовий режим, оскільки на його основі не створюється юридична особа, а воно приймає участь у майновому обороті безпосередньо, що забезпечується за допомогою особи, яка здійснює управління цим майном [5, с. 109-110]. З цієї метою майно відокремлюється від майнової сфери як установника довірчої власності, так і від майна самого довірчого власника, виступаючи окремо в цивільному обігу. Про це свідчить так звана «персоніфікація» відповідальності довірчого фонду. Так, відповідно до ст. 1043 ЦК України, борги, що виникають внаслідок здійснення права довірчої власності, задовольняються, перш за все, за рахунок майна, що було передано в довірчу власність, і лише за умови його недостатності до субсидіарної відповідальності притягується установник довірчої власності. Метою такого підходу є обмеження відповідальності установника довірчої власності та довірчого власника розмірами майна, переданого в довірчу власність. Отже, в такій ситуації виникає незвичайна конструкція: на перший план виступає майно, і вже не зобов'язана особа визначає майно, а майно в низці випадків може вказувати на зобов'язану особу та іншу майнову сферу зобов'язаної особи [4, с. 222].

Як зазначає Р. А. Майданік, довірча власність є різновидом цільової власності, що ґрунтується на особливому, визначеному метою, відокремленому фонді, відмінному від простої сукупності окремих речей і майнових прав тим, що довірчі відносини своїм об'єктом мають не самі речі та майнові права, а підприємницьку діяльність (бізнес), яка здійснюється управителем за допомогою даних речей, прав та інших майнових цінностей та індивідуалізує сам фонд, пов'язані з ним права та обов'язки і дає можливість використовувати його для діяльності, визначеної метою [2, с. 16-17].

Проте майно не є суб'єктом, а, отже, не може мати права та обов'язки. Тому необхідно все ж таки вирішити, хто є суб'єктом правовідносин, що виникають при встановленні довірчої власності. Аналіз цивільного законодавства України дозволяє дійти висновку, що суб'єктом правочинів, вчинених в процесі управління майном, переданим у довірчу власність, є довірчий власник як суб'єкт, що виступає з відокремленим майном у цивільному обігу. При цьому слід звернути увагу на те, що всі права та обов'язки, які виникають в ході управління переданим у довірчу власність майном, включаються до складу цього майна, при цьому суб'єктом цих прав та обов'язків виступає довірчий власник, який діє від свого імені. У разі припинення довірчої власності, усі вказані права та обов'язки переходять у складі майна, що передавалось у довірчу власність, до установника довірчої власності. При цьому, виходячи з теорії цільового майна, припинення відносин довірчої власності означає й передачу майна довірчим власником установникові довірчої власності. Відповідно, усі права та обов'язки автоматично переходять до установника, а всі невиконані до цього моменту обов'язки мають задовольнятися за рахунок цього майна. Отже, усі претензії кредиторів, пов'язані з укладеними довірчим власником правочинами, мають пред'являтися до установника довірчої власності.

Таким чином, відповідно до чинного законодавства, суб'єктом прав та обов'язків з правочинів, укладених при здійсненні управління переданим у довірчу власність майном, слід визнавати довірчого власника.

У процесі управління майном довірчий власник має право вчиняти щодо цього майна будь-які юридичні та

фактичні дії в межах, встановлених законом і договором довірчого управління.

При цьому, з одного боку, довірчий власник самостійно визначає характер і види юридичних та фактичних дій, які мають бути вчинені для досягнення мети довірчої власності. Оскільки відносини довірчої власності мають триваючий характер, досягнення цілей ефективного управління вимагає певного стратегічного планування, у зв'язку з чим установник, за загальним правилом, не може втручатися в діяльність довірчого власника та давати йому обов'язкові для виконання вказівки.

Проте, з урахуванням необхідності здійснювати управління довірчим майном саме на користь установника довірчої власності або вигодонабувача, свобода дій довірчого власника є не безмежною. Певні обмеження встановлюються, як правило, у договорі, але найістотніші з них закріплені законом. Так, згідно ч. 1 ст. 1037 ЦК України, довірчий власник може відчужувати майно, передане в управління, укладати щодо нього договір застави лише за згодою установника довірчої власності.

Крім того, з урахуванням того факту, що довірчий власник діє на користь установника довірчої власності (або вигодонабувача), а також вимог добросовісності, розумності та справедливості, у діяльності довірчого власника існують певні обмеження.

Так, довірчий власник не має права використовувати передане йому майно в своїх інтересах або на користь третіх осіб. Зокрема, довірчий власник не має права використовувати вказане майно для оплати інших боргів, крім тих, що пов'язані з діяльністю щодо переданого в довірчу власність майна, не може передавати його в заставу або обтяжувати іншим чином для забезпечення зобов'язань, не пов'язаних довірчим майном. При здійсненні управління переданим у довірчу власність майном довірчий власник має діяти виключно на користь установника довірчої власності або вигодонабувача, виходячи з міркувань розумності та справедливості. Так, якщо в довірчу власність передано низку об'єктів нерухомості, а договором не визначено конкретно, для яких цілей, це не означатиме, що довірчий власник може самостійно проживати в одному з вільних житлових будинків. Виходячи з міркувань розумності, довірчий власник зобов'язаний передати вказані об'єкти в оренду, а виручені кошти відраховувати установнику довірчої власності або вигодонабувачеві. Тобто довірчий власник не може отримувати користь від майна для себе, тому часто говорять про те, що правоможність «користування» довірчого власника слід відрізняти від категорії «використовування», що припускає експлуатацію речі в своєму інтересі [6, с. 53-54].

З цих самих причин довірчий власник не може вчиняти правочинів зі своїми родичами або іншими близькими йому особами, якщо в результаті таких правочинів до останніх переходить право власності на майно або виникають інші сприятливі наслідки, безоплатно відчужувати майно та інше.

При вчиненні юридичних та фактичних дій щодо майна, переданого в довірчу власність, довірчий власник зобов'язаний повідомляти третіх осіб про те, що виступає в

цій якості та діє на підставі договору довірчого управління. У правочинах, вчинених у письмовій формі, безпосередньо вказується на те, що вони укладаються довірчим власником. У разі недотримання цієї умови вважається, що довірчий власник вчинив правочин від свого імені, а не на користь управління чужим майном, і відповідати по ньому перед контрагентом він буде своїм особистим майном, а не майном, переданим у довірчу власність (ст. 1038 ЦК України).

При вирішенні питання про особливості вчинення правочинів із майном, переданим у довірчу власність, важливим є також визначення моменту, з якого довірчий власник має право вчиняти правочини щодо переданого йому майна. Як відомо, раніше договір довірчого управління нерухомим майном вважався укладеним з моменту його державної реєстрації, права та обов'язки у сторін виникали саме з цієї миті. Проте Законом України «Про внесення змін до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обмежень» та інших законодавчих актів України» від 11 лютого 2010 року з ч. 2 ст. 1031 ЦК України було вилучено правило про державну реєстрацію договору управління нерухомим майном. При цьому залишаються незмінними вимоги щодо необхідності реєстрації безпосередньо виникаючих із договорів прав на нерухоме майно та їх обмежень і, відповідно до ч. 3 ст. 3 вказаного Закону права на нерухоме майно, які підлягають державній реєстрації, виникають з моменту такої реєстрації. Тобто на сьогоднішній день договір довірчого управління нерухомим майном вважається укладеним з моменту нотаріального посвідчення, проте права довірчого власника все ж таки виникають лише після їх державної реєстрації. Відповідно, до моменту державної реєстрації права довірчої власності довірчий власник не має права вчиняти щодо переданого в довірчу власність майна будь-яких правочинів.

З моменту державної реєстрації права довірчої власності виникає й обов'язок установника довірчої власності не втручатися в діяльність довірчого власника. Отже, з цього моменту установник довірчої власності втрачає право на здійснення угод з нерухомістю, переданою в довірчу власність. Довірчий власник на період дії договору є єдиною особою, повноважною вчиняти правочини стосовно переданого йому об'єкта.

Таким чином, установник довірчої власності при передачі майна передає свої повноваження з володіння, користування та розпорядження цим майном довірчому власникові, а отже, втрачає ці повноваження на період існування довірчої власності, тобто втрачає можливість вчинення будь-яких правочинів щодо переданого в довірчу власність майна. Суб'єктом будь-яких відносин щодо цього майна виступає довірчий власник, який при цьому діє в інтересах установника довірчої власності або бенефіціарія, але на свій власний розсуд. При цьому зобов'язання, що виникають при укладенні правочинів довірчим власником, задовольняються, перш за все, за рахунок майнової маси, що є об'єктом довірчої власності, а за умови її недостатності до субсидіарної відповідальності має залучатись установник довірчої власності, який відповідатиме додатково вже іншим своїм майном.

#### ЛІТЕРАТУРА

1. Гражданское право : учеб. : в 2-х т. / Под ред. Е. А. Суханова. – [2-е изд.]. – М. : БЕК, 2000. –. – Т. 2. ; Полутом 2. – 2000. – 544 с.
2. Майданик Р. А. Природа довірчої власності як особливого об'єкта цивільних прав за законодавством України / Р. А. Майданик // Бюлетень Міністерства юстиції України. – 2005. – № 8 (46). – С. 16–23.
3. Гражданское право : учеб. : в 2-х т. / Под ред. Е. А. Суханова. – [3-е изд., перераб. и доп.]. – М. : Волтерс Клувер, 2006. –. – Т. 1. – 2006. – 614 с.
4. Бутовец І. Л. Персонифікація имущества : понятие, проблемы правового регулирования / И. Л. Бутовец // Актуальные проблемы гражданского права : сб. статей. Вып. 11 / под ред. О. Ю. Шилохвоста. – М. : Норма, 2007. – С. 221-304.
5. Витрянский В. В. Договор доверительного управления имуществом / В. В. Витрянский. – М. : Статут, 2001. – 191 с.
6. Слипченко С. А. Право доверительной собственности : моногр. / С. А. Слипченко. – Х. : Консум, 2000. – 176 с.