

УДК 347.615:347.235

Удовенко Ю. О. – кандидат юридичних наук, доцент кафедри підприємницького та корпоративного права ДВНЗ «Київський національний економічний університет імені Вадима Гетьмана», м. Київ; ORCID: <https://orcid.org/0000-0001-7280-2633>

Припинення права на аліменти на дитину у зв'язку з переданням права власності на земельну ділянку: проблеми теорії та практики

Розглянуто правові аспекти припинення права на аліменти для дитини у зв'язку з переданням права власності на земельну ділянку. Доведено, що для застосування ст. 190 Сімейного кодексу України потрібно враховувати не лише сімейне та цивільне законодавство, а й спеціальний об'єкт, а саме земельну ділянку, а також об'єкти, розташовані на земельній ділянці, переміщення яких є неможливим без їх знецінення та зміни призначення. За таких обставин необхідно застосувати Земельний кодекс України, який визначає особливості земельної ділянки, використовуваної взамін аліментного зобов'язання. Обґрунтовано, що земельна ділянка, яку передають у власність дитини взамін аліментного зобов'язання, повинна відповідати таким вимогам: по-перше, знаходитися в приватній власності фізичної особи, яка має намір передати земельну ділянку взамін аліментного зобов'язання; по-друге, земельна ділянка повинна мати кадастровий номер, що, згідно зі ст. 120 Земельного кодексу України, є істотною умовою для укладення договорів з відчуження землі; по-третє, щодо земельної ділянки має бути встановлена інформація про наявні обмеження в її використанні й обтяження прав на неї; по-четверте, необхідно мати інформацію про «придатність» земельної ділянки; по-п'яте, обов'язковою є наявність грошової оцінки земельної ділянки. Схарактеризовано порядок укладення та реалізацію договору про припинення права на аліменти на дитину у зв'язку з отриманням права власності на землю. Зазначено, що укладання такого договору можна вважати ризиковим через практичну складність визначення співвідношення вартості земельної ділянки та загальної суми аліментів на дитину, право на отримання яких припиняється у зв'язку з укладенням такого договору. За результатами аналізу автор доводить, що практичні проблеми, які виникають під час укладення договору припинення права на аліменти для дитини у зв'язку з переданням права власності на нерухоме майно (земельну ділянку), обумовлені недоліками законодавства України, тому пропонує шляхи їх подолання.

Ключові слова: аліменти; дитина; договір; припинення; земельна ділянка; право власності; утримання дитини.

Постановка проблеми. Одним з обов'язків батьків, згідно з чинним законодавством України, є матеріальне утримання дитини, тобто забезпечення її певними благами, які необхідні для забезпечення належного рівня життя. Відповідно до ст. 51 Конституції України [1] та ст. 180 Сімейного кодексу (СК) України [3], на батьків покладено обов'язок утримувати своїх дітей

до досягнення ними повноліття. Закон України «Про охорону дитинства» визначає, що дитина – це особа, яка не досягла віку 18-ти років (повноліття), якщо вона раніше не набула прав повнолітньої особи [4]. Тому обов'язок батьків утримувати дитину не може бути припинений ні в разі розірвання шлюбу, ні внаслідок окремого мешкання одного з батьків з дитиною; він зберігається і в разі позбавлення батьківських прав.

За загальним правилом батьки виконують свій обов'язок щодо утримання дитини в добровільному порядку: за домовленістю сторін, шляхом укладення договору про сплату аліментів, у якому обумовлюють усі питання щодо розміру, строків і порядку сплати аліментів, перерахування додаткових витрат тощо. У разі невиконання платником аліментів такого договору застосовують позасудове примусове виконання – у безспірному порядку на підставі виконавчого припису нотаріуса. У разі ж недосягнення між батьками згоди щодо утримання дитини аліменти стягують у примусовому порядку за рішенням суду з присудженням коштів на утримання дитини – аліментів.

Водночас, відповідно до положень ст. 190 СК України, той з батьків, із ким мешкає дитина, і той з батьків, хто проживає окремо від неї, з дозволу органу опіки та піклування можуть укласти договір про припинення права на аліменти для дитини у зв'язку з переданням права власності на нерухоме майно (житловий будинок, квартиру, земельну ділянку тощо); такий договір укладають у письмовій формі й нотаріально посвідчують.

Судова практика розгляду справ, пов'язаних з укладенням договору про припинення права на аліменти на дитину, є досить поширеною, проте вона стосується переважно передання на користь дитини чи дитині квартири взамін припинення вимог за аліментами. За даними майже не використовують договір про припинення права на аліменти на дитину взамін передання у власність земельної ділянки. Однією з причин цього є не сформованість ринку землі сільськогосподарського призначення та мораторій на землю.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Аспекти припинення права на аліменти на дитину через набуття нею у власність нерухомого майна досліджували вітчизняні науковці в галузі цивільного та сімейного права, зокрема: І. В. Жилінкова, Р. А. Майданик, В. О. Розгон, Р. І. Ташян, С. Я. Фурса, Є. І. Фурса та ін. Засади передання земельної ділянки у власність у порядку погашення аліментного зобов'язання батька (матері) щодо дитини розглянуто фрагментарно, виключно в

розрізі суміжної тематики; проблема досі не була предметом спеціального дослідження.

Мета цієї публікації – визначити особливості земельної ділянки як об'єкта договору припинення права на аліменти на дитину у зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно, виявити проблеми законодавства та запропонувати шляхи їх подолання.

Виклад основного матеріалу. Загалом термін «аліменти» (лат. *alimentum* – харчі, утримання) означає кошти, надані у визначених законом випадках одними особами на утримання інших, які потребують матеріальної допомоги [5, с. 96]. Словникова дефініція терміна «утримання» передбачає, що це кошти й інші засоби, які видають комусь для забезпечення існування.

Визначення поняття «аліменти» в чинному законодавстві України немає. Уперше на законодавчому рівні термін «аліменти» було використано в Кодексі законів про сім'ю, опіку, шлюб і акти громадянського стану Української РСР від 30 травня 1926 року, розділ 4 якого мав назву «Стягнення утримання (аліментів) з членів сільського господарства (двору)». Тобто законодавець ототожнював правові категорії «утримання» й «аліменти».

У СК України терміни «утримання» й «аліменти» також використано як рівнозначні (наприклад, у ст. 75, 78, 181, 182), такі, що мають однаковий зміст, – це засоби для існування члена сім'ї.

У доктрині сімейного права обстоюють різні думки щодо зіставлення юридичних категорій «утримання» та «аліменти». Так, Л. В. Красицька вважає, що термін «аліменти» слід застосовувати, коли передбачено примусове виконання обов'язку (аліментні зобов'язання). Натомість добровільне виконання обов'язку з догляду за дитиною – це «утримання». Таку позицію не можна вважати правильною, оскільки СК України визначає, що сплата аліментів можлива не лише за рішенням суду, а й шляхом укладення договору про сплату аліментів на дитину (ст. 189). На противагу цьому М. П. Воронов, наприклад, стверджує, що аліменти – це певні кошти цільового призначення, що надає на підставі закону аліментозобов'язана особа (один з батьків) управомоченій особі (іншому з батьків на користь дитини), вони можуть бути як добровільними, так і примусовими.

Ми поділяємо погляди тих науковців, які вважають, що поняття «аліменти» й «утримання» не є тотожними і мають різне смислове навантаження. Утримання є ширшим за змістом, складовою його є аліменти – сума, яку повинен виплачувати один з батьків, що мешкає окремо від дитини; утримання охоплює аліменти й інші витрати на дитину [6, с. 88–90].

Положення СК України дозволяють припинити право на аліменти на дитину за однієї з таких умов:

1) якщо дитина досягла повноліття. Щодо повнолітньої дитини, яка навчається, право на аліменти припиняють після досягнення нею двадцяти трьох років;

2) якщо дохід дитини значно перевищує дохід кожного з батьків і цілком забезпечує її потреби (ст. 188 СК України);

3) у зв'язку з набуттям дитиною права власності на нерухоме майно (лише за згодою батьків на укладення такого договору) (ст. 190 СК України).

У юридичній доктрині радянської доби превалювала думка, згідно з якою зобов'язання щодо аліментів не можуть бути предметом правочину. Проте СК України передбачив альтернативний спосіб отримання дитиною майнових благ – договір про припинення права на аліменти на дитину у зв'язку з переданням права власності на нерухоме майно. Ця норма дозволяє укласти договір, відповідно до якого певне нерухоме майно передається взамін обов'язку сплачувати аліменти.

Згідно зі ст. 190 СК України, один з батьків, з яким проживає дитина, і той з батьків, хто мешкає окремо від неї, з дозволу органу опіки та піклування можуть укласти договір про припинення права на аліменти на дитину у зв'язку з переданням права власності на нерухоме майно. Тобто за цим договором відбувається не відмова від права на аліменти, а змінюється спосіб реалізації цього права: отримання цінного майна (нерухомості), вартість якого погашає аліментні зобов'язання на майбутнє. Того з батьків, хто є платником аліментів, звільняють від обов'язку сплачувати аліменти на дитину на майбутнє, унаслідок того, що він передає на її користь право власності на нерухоме майно. З огляду на умови такого договору, зазначимо, що майно, яке передають взамін аліментного зобов'язання, повинно бути наділеним особливими ознаками та правовим режимом – має бути нерухомим і безпосередньо пов'язаним із задоволенням майнових інтересів дитини (отримання житла тощо) або забезпечувати майнові інтереси дитини через отримання прибутку.

Відповідно до ст. 181 ЦК України, до нерухомого майна належать земельні ділянки, а також об'єкти, розташовані на земельній ділянці, переміщення яких є неможливим без їх знецінення та зміни їх призначення. ЦК України визначає різні види нерухомого майна: земельні ділянки (ст. 181), підприємства як єдиний майновий комплекс (ст. 191), житлові будинки, будівлі, споруди (ч. 2 ст. 331), квартира (ст. 744), будівля капітального

типу (ст. 380 ЦК України), садиба (ст. 381 ЦК України); усі вони можуть бути використані під час укладення договору про припинення права на аліменти на дитину у зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно. На підставі п. 1 ст. 190 СК України зазначимо, що перелік нерухомого майна не є вичерпним.

Отже, об'єктом договору про погашення аліментних зобов'язань може бути будь-яке нерухоме майно – як житло, так і інша нерухомість. Слушно зауважує Л. В. Красицька, що певні земельні ділянки, нежитлові приміщення комерційного характеру можуть мати значно вищу від житла вартість у певній місцевості, що надасть можливість отримувати прибутки й використовувати ці кошти в інтересах дитини [6, с. 90].

Земельна ж ділянка як об'єкт такого договору, відповідно до ч. 1 ст. 79 Земельного кодексу (ЗК) України, – це частина земної поверхні з установленими межами, певним місцем розташування, визначеними щодо неї правами [2]. Вона стає об'єктом права власності з моменту наділення її індивідуально визначеними ознаками, які встановлені законодавством.

Особа, яка має зобов'язання щодо сплати аліментів, може передати як земельну ділянку, так й об'єкти, які на ній знаходяться, наприклад, господарські будівлі (гараж тощо), що навряд чи відповідатиме інтересам дитини. Крім того, між земельною ділянкою та розташованою на ній будівлею законодавчо закріплений тісний правовий зв'язок. Відповідно до ст. 120 ЗК України, до особи, яка набула права власності на житловий будинок (крім багатоквартирного), будівлю або споруду, переходить право власності, право користування на земельну ділянку, на якій вони розміщені, без зміни її цільового призначення в обсязі та на умовах, установлених для попереднього землевласника (землекористувача). Проте зазначимо, що ні ЗК України, ні ЦК України не містять вимог, які визначали б, яка саме земельна ділянка може бути передана на користь дитини взамін припинення аліментного зобов'язання. У такому випадку істотними умовами договору про припинення аліментних зобов'язань повинні бути визнані серед іншого розмір і кадастровий номер земельної ділянки.

Характеристики земельної ділянки мають відповідати меті та сприяти реалізації такого договору. Тому, на нашу думку, земельна ділянка, яку передають у власність дитини взамін аліментного зобов'язання, повинна: по-перше, бути у приватній власності фізичної особи, яка має намір передати земельну ділянку взамін аліментного зобов'язання. Земельну ділянку, що належить особі на праві постійного землекористування, не

можна передавати, оскільки вона не підлягає відчуженню. Суб'єкти, які не зазначені в ст. 92 ЗК України, але мають земельні наділи в постійному користуванні, повинні переоформити таке право на право власності або право користування (оренди).

На підтвердження права приватної власності на землю особа повинна надати такі документи:

– державний акт на право приватної власності на землю та державний акт на право власності на землю або ж державний акт на право власності на земельну ділянку (виданий власнику до 1 січня 2013 р.);

– свідоцтво про право власності на землю чи витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності на землю (які оформлюють після 1 січня 2013 р.).

Відповідно до положень ЗК України, земельна ділянка може знаходитися в спільній власності, з визначенням часток (спільна часткова) або без визначення часток (спільна сумісна власність). Договір про припинення права на аліменти на дитину у зв'язку з переданням права власності на земельну ділянку може бути укладеним лише на особисту приватну власність; не може бути передана земельна ділянка, яка є об'єктом спільної власності.

По-друге, ділянка повинна мати кадастровий номер, що, згідно зі ст. 120 ЗК України, є істотною умовою для укладення договорів з відчуження землі. Так, зокрема, ЗК України містить ст. 79 «Формування земельної ділянки як об'єкта цивільних прав», відповідно до якої всі земельні ділянки в межах території України поділяють на сформовані та несформовані. Земельну ділянку вважають сформованою з моменту присвоєння їй кадастрового номера. Натомість несформовані земельні ділянки є вилученими із цивільного обігу до присвоєння такій ділянці кадастрового номера та її реєстрації. Державні акти, які видані до 2003 року, не мають кадастрових номерів, проте є дійсними. У такому випадку власнику потрібно оформити кадастровий номер для земельної ділянки для подальшого розпорядження нею.

По-третє, щодо земельної ділянки має бути встановлено інформацію про наявні обмеження в її використанні й обтяження прав на неї, оскільки, відповідно до ч. 2 ст. 110 ЗК України, перехід права власності на земельну ділянку не припиняє встановлених обмежень чи обтяжень. Специфіка земельних правовідносин полягає в існуванні значної кількості обмежень прав власників земельної ділянки. Зокрема, законодавство передбачає такі обмеження: 1) визначене цільове призначення; 2) визначений режим використання; 3) наявні земельні сервітути;

4) екологічні, санітарні й інші вимоги щодо використання й охорони земель (обмеження).

Використання земельної ділянки за цільовим призначенням – одна з основних вимог законодавства. У ст. 19 ЗК України наведено класифікацію земель України, за якою фізичні особи можуть мати в приватній власності земельні ділянки житлової та громадської забудови; природно-заповідного фонду; оздоровчого призначення; рекреаційного призначення; історико-культурного призначення; лісогосподарського призначення; водного фонду; промисловості; транспорту; зв'язку; енергетики та сільськогосподарського призначення (для ведення особистого селянського господарства, садівництва, земельні ділянки, що належать громадянам (членам фермерського господарства) на праві приватної власності, ведення товарного сільськогосподарського виробництва). Тобто в разі передання на користь дитини земельної ділянки взамін аліментного зобов'язання той з батьків, з яким мешкає дитина, повинен урахувати характер категорії земель, оскільки, відповідно до Закону України «Про землеустрій», земельна ділянка має використовуватися за призначенням на підставі документації із землеустрою.

Кожна категорія земель має власний спеціальний правовий режим, тобто певні правила використання землі. У разі передання дитині права власності на землю (взабір аліментних виплат) необхідно враховувати обмеження щодо права набуття земельної ділянки у власність та обмеження щодо права використання земельної ділянки. На земельних ділянках приватної власності можуть бути встановлені охоронні, захисні, санітарні зони. Землі в зонах особливого режиму використання не вилучають у власників, однак на них, відповідно до ст. 112–115 ЗК України, запроваджують режим обмеження або повної заборони окремих видів діяльності з метою гарантування приватних та публічних інтересів.

Не завжди відповідає інтересам дитини й установлення земельного сервітуту, який зобов'язує власника земельної ділянки надавати іншим особам можливість без його дозволу здійснювати певні дії на земельній ділянці (використовувати її для проїзду, проходу, прокладення комунікацій тощо).

По-четверте, необхідно мати інформацію про «придатність» земельної ділянки. Відповідно до Закону України «Про охорону земель», з метою встановлення критеріїв придатності земель для їх використання за цільовим призначенням визначають нормативи гранично допустимого забруднення ґрунтів [7].

Порушення власником обов'язків щодо дотримання вимог законодавства про охорону довкілля (ст. 91 ЗК України) може призвести до забруднення земельної ділянки. Законодавець у ст. 167 ЗК України пов'язує стан земель з рівнем їх забруднення небезпечними речовинами. Тому в разі надання земельних ділянок у користування, вилучення з господарського обігу та зміни характеру й режиму використання враховують рівень забруднення ґрунтів [8]. Передання у власність дитини забруднених, деградованих чи малопродуктивних земель (ст. 171 ЗК України), які є не придатними для використання за цільовим призначенням, не має сенсу, оскільки унеможливить досягнення мети договору про передання у власність такої ділянки взамін припинення аліментного зобов'язання.

Очевидно, що земельна ділянка може бути предметом договору лише за умови, що її використання надасть можливість забезпечувати майнові інтереси дитини (унаслідок її використання або отримання доходів від використання). Отже, у власність дитини не можуть бути передані земельні ділянки, які мають дефекти розташування або недоліки якості об'єкта, зокрема, земельні ділянки, які вилучені із цивільного обігу, забруднені, розташовані в зоні стихійного лиха чи на анексованій території.

З огляду на цей факт, доцільно запровадити проведення обов'язкової експертизи земельної ділянки, яку будуть передавати для дитини під час укладення договору про припинення права на аліменти взамін отримання нерухомого майна.

По-п'яте, обов'язковою є наявність грошової оцінки земельної ділянки. Грошова оцінка земельних ділянок, відповідно до Закону України «Про оцінку земель», залежно від призначення та порядку проведення може бути нормативною і експертною [8]. Для укладення договору припинення права на аліменти на дитину у зв'язку з переданням права власності на земельну ділянку слід використовувати експертну грошову оцінку землі. Експертну грошову оцінку земельних ділянок і прав на них проводять з метою визначення вартості об'єкта оцінки. Цей вид грошової оцінки використовують для здійснення цивільних правочинів щодо земельних ділянок і прав на них.

Водночас укладення та реалізація договору про припинення права на аліменти на дитину у зв'язку з отриманням права власності на землю вимагають:

- 1) наявності спільної згоди між батьками дитини щодо укладення відповідного договору;
- 2) отримання дозволу органу опіки та піклування на вчинення такого договору;

3) укладення та нотаріального посвідчення договору про припинення права на аліменти на дитину взамін отримання права власності на земельну ділянку;

4) реєстрації права власності на нерухоме майно й отримання підтверджуючого документа – витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, у якому зазначено, що власником об'єкта є дитина.

У процесі практичного застосування положень ст. 190 СК України постає низка проблем. На підставі аналізу цієї норми можна стверджувати, що для припинення права на аліменти на дитину у зв'язку з переданням права власності на нерухоме майно необхідна згода обох батьків, оскільки СК України не зазначає іншого порядку [8].

За наявності згоди обох батьків на укладення договору про припинення права на аліменти на дитину взамін земельної ділянки платник аліментів повинен отримати дозвіл органу опіки та піклування, згідно з Постановою Кабінету Міністрів України «Питання діяльності органів опіки та піклування, пов'язаної із захистом прав дитини» від 24 вересня 2008 року № 866, що буде стосуватися як доцільності укладення такого договору, так і його змісту й конкретних умов [9].

Сімейне законодавство України визначає, що дозвіл на укладення такого договору отримує платник аліментів, тобто той з батьків, який мешкає окремо від дитини, або той, з яким проживає дитина. Для його укладення слід отримати розпорядження про надання дозволу на укладення договору про припинення права на аліменти для дитини у зв'язку з отриманням права власності на нерухоме майно. Якщо під час укладення такого договору не було отримано дозвіл органу опіки та піклування, такий договір є нікчемним (ст. 224 СК України). Тому прийняти об'єктивне рішення щодо укладення договору про припинення права на аліменти на дитину взамін набуття права власності на земельну ділянку складно, оскільки ці органи не вимагають інформації про експертну оцінку землі та про її придатність до використання.

Тому вимогу щодо придатності земельної ділянки, яку передають за таким договором, та її обов'язкової експертної оцінки, на нашу думку, має бути передбачено в СК України. Крім того, укладання такого договору можна вважати ризиковим у зв'язку з практичною складністю встановлення співвідношення вартості земельної ділянки та загальної суми аліментів на дитину, право на отримання яких припиняється через укладення

такого договору. Доцільно, щоб під час укладання зазначеного договору вартість земельної ділянки й імовірні доходи від її використання були прив'язані до розміру прожиткового мінімуму для дитини відповідного віку на конкретний рік.

Процедурою припинення права на аліменти на дитину шляхом отримання права власності на земельну ділянку є укладення договору, його посвідчення та набуття права власності. Закон вимагає дотримання письмової форми цього договору з обов'язковим нотаріальним посвідченням. Згідно з п. 4 ст. 55 Закону України «Про нотаріат», посвідчення договору про припинення аліментів на дитину шляхом набуття права власності на земельну ділянку проводять за місцем розташування земельної ділянки або за місцезнаходженням однієї зі сторін цього правочину. Посвідчуючи цей договір, нотаріус повинен встановити справжнє волевиявлення сторін на його укладення та перевірити, чи відповідає зміст цього правочину вимогам закону, також перевіряє відсутність заборони відчуження або арешту майна, обтяження нерухомого майна іпотекою за даними Державного реєстру речових прав на нерухоме майно. Такі договори посвідчує нотаріус після перевірки відсутності податкової застави [10].

Висновки. Таким чином, оскільки умови договору про припинення права на аліменти на дитину у зв'язку з переданням права власності на земельну ділянку не можуть порушувати права дитини, земельна ділянка може бути передана взамін виконання аліментного зобов'язання лише в разі, якщо ця ділянка за якісними характеристиками дозволяє забезпечувати майнові інтереси дитини через гарантоване отримання доходу.

Договір про припинення права на аліменти на дитину взамін передання у власність дитини земельної ділянки на практиці в Україні майже не використовують, оскільки значна кількість питань ще потребує вирішення. Для цього необхідно прийняти кілька законодавчих рішень. По-перше, слід доповнити ЗК України та СК України положеннями, які визначатимуть, яка саме земельна ділянка може бути об'єктом такого договору. По-друге, доцільно розробити інструкцію для органів опіки та піклування, що визначатиме категорію та функціональне призначення земельної ділянки, чіткий її розмір, експертну оцінку залежно від місця розташування земельної ділянки та розрахунок періоду, за який здійснюють виплату аліментів у такому випадку. По-третє, слід установити відповідальність органів опіки та піклування за надання дозволу на укладення

такого договору в разі, якщо його умови не забезпечуватимуть права дитини. Зрештою, такий спосіб забезпечення майнових інтересів дитини набуде практичного значення лише за умови створення сприятливого правового середовища у сфері земельних правовідносин в Україні.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Конституція України [Електронний ресурс] : Закон України від 28 черв. 1996 р. № 254к/96-ВР. – Режим доступу: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/254%D0%BA/96-%D0%B2%D1%80>. – Назва з екрана.
2. Земельний кодекс України [Електронний ресурс] : Закон України від 25 жовт. 2001 р. № 2768-III. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14>. – Назва з екрана.
3. Цивільний кодекс України [Електронний ресурс] : Закон України від 16 січ. 2003 р. № 435-IV. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/main/435-15>. – Назва з екрана.
4. Про охорону дитинства [Електронний ресурс] : Закон України від 26 квіт. 2001 р. № 2402-III. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/card/2402-14>. – Назва з екрана.
5. Чеберяк П. А. Аліменти / П. А. Чеберяк // Юридична енциклопедія : в 6 т. – Київ, 1998. – Т. 1. – С. 96–97.
6. Лакей І. А. Аліментне зобов'язання на утримання дитини як вид сімейного правовідношення [Електронний ресурс] / І. А. Лакей, І. В. Чеховська // Порівняльно-аналітичне право. – 2016. – № 4. – С. 88–91. – Режим доступу: http://www.pap.in.ua/4_2016/26.pdf. – Назва з екрана.
7. Про охорону земель [Електронний ресурс] : Закон України від 19 черв. 2003 р. № 962-IV. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/main/962-15>. – Назва з екрана.
8. Рішення Врадівського районного суду від 8 липня 2015 р. у справі № 474/527/15-ц [Електронний ресурс] // Єдиний державний реєстр судових рішень : [сайт]. – Режим доступу: <http://www.reyestr.court.gov.ua>. – Назва з екрана.
9. Про оцінку земель [Електронний ресурс] : Закон України від 11 груд. 2003 р. № 1378-IV. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/main/1378-15>. – Назва з екрана.
10. Питання діяльності органів опіки та піклування, пов'язаної із захистом прав дитини [Електронний ресурс] : Постанова Кабінету Міністрів України від 24 верес. 2008 р. № 866. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/866-2008-%D0%BF>. – Назва з екрана.
11. Про нотаріат [Електронний ресурс] : Закон України від 2 верес. 1993 р. № 3425-XII. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/main/3425-12>. – Назва з екрана.
12. Мельник М. Б. Інститут припинення права на аліменти у зв'язку з набуттям дитиною права власності на нерухоме майно / М. Б. Мельник // Проблеми цивільного та підприємницького права в Україні. – 2015. – № 2. – С. 204–207.
13. Мельник М. Б. Особливості ознак зобов'язальних правовідносин при припиненні права на аліменти набуттям у власність дитиною нерухомого майна [Електронний ресурс] / М. Б. Мельник // Порівняльно-аналітичне право. – 2017. – № 6. – С. 119–123. – Режим доступу: http://www.pap.in.ua/6_2017/34.pdf. – Назва з екрана.

REFERENCES

1. Konstytutsiia Ukrainy: vid 28 cherv. 1996 r. No. 254k/96-VR [Constitution of Ukraine from June 28, 1996, No. 254k/96-VR]. (n.d.). *zakon5.rada.gov.ua*. Retrieved from <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/254%D0%BA96-%D0%B2%D1%80> [in Ukrainian].
2. Zemelni kodeks Ukrainy: vid 25 zhovt. 2001 r. No. 2768-III [Land Code of Ukraine from October 25, 2001, No. 2768-III]. (n.d.). *zakon.rada.gov.ua*. Retrieved from <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14> [in Ukrainian].
3. Tsyvilnyi kodeks Ukrainy: vid 16 sich. 2003 r. No. 435-IV [Civil Code of Ukraine from January 16, 2003, No. 435-IV]. (n.d.). *zakon.rada.gov.ua*. Retrieved from <https://zakon.rada.gov.ua/laws/main/435-15> [in Ukrainian].
4. Zakon Ukrainy "Pro okhoronu dytynstva": vid 26 kvit. 2001 r. No. 2402-III Law of Ukraine "On the Protection of Childhood" from April 16, 2001, No. 2402-III]. (n.d.). *zakon.rada.gov.ua*. Retrieved from <https://zakon.rada.gov.ua/laws/card/2402-14> [in Ukrainian].
5. Cheberiak, P.A. (1998). Alimenty [Alimony]. *Yurydychna entsyklopediia, Legal Encyclopedia*. (Vols. 1). Kyiv [in Ukrainian].
6. Lakei, I.A., & Chekhovska, I.V. (2016). Alimentne zoboviazannia na utrymannia dytyny yak vyd simeinoho pravovidnoshennia [Alimony obligation to maintain a child as a type of family relationship]. *Porivniialno-analitychne pravo, Comparative and analytical law*, 4, 88-91. Retrieved from http://www.pap.in.ua/4_2016/26.pdf [in Ukrainian].
7. Zakon Ukrainy "Pro okhoronu zemel": vid 19 cherv. 2003 r. No. 962-IV [Law of Ukraine "On the Protection of Land" from June 19, 2003, No. 962-IV]. (n.d.). *zakon.rada.gov.ua*. Retrieved from <https://zakon.rada.gov.ua/laws/main/962-15> [in Ukrainian].
8. Rishennia Vradiivskoho rayonnoho sudu, vid 8 lypnia 2015 r., u spravi No. 474/527/15-ts [The decision of the Vradievsky District Court, dated July 8, 2015, in the case No. 474/527/15-c]. *Sait "Yedynyi derzhavnyi reiestr sudovykh rishen", Site "The only state register of court decisions"*. Retrieved from <http://www.reyestr.court.gov.ua> [in Ukrainian].
9. Zakon Ukrainy "Pro otsinku zemel": vid 11 hrud. 2003 r. No. 1378-IV [Law of Ukraine "On land valuation" from December 11, 2003, No. 1378-IV]. (n.d.). *zakon.rada.gov.ua*. Retrieved from <https://zakon.rada.gov.ua/laws/main/1378-15> [in Ukrainian].
10. Postanova Kabinetu Ministriv Ukrainy "Pytannia diialnosti orhaniv opiky ta pikluvannia, poviazanoi iz zakhystom prav dytyny": vid 24 veres. 2008 r. No. 866 [Resolution of the Cabinet of Ministers of Ukraine "Issues of the activities of the bodies of care and care associated with the protection of the rights of the child" from September 24, 2008, No. 866]. (n.d.). *zakon.rada.gov.ua*. Retrieved from <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/866-2008-%D0%BF> [in Ukrainian].
11. Zakon Ukrainy "Pro notariat": vid 2 veres. 1993 r. No. 3425-XII [Law of Ukraine "On Notary" from September 2, 1993, No. 3425-XII]. (n.d.). *zakon.rada.gov.ua*. Retrieved from <https://zakon.rada.gov.ua/laws/main/3425-12> [in Ukrainian].
12. Melnyk, M.B. (2015). Instytut pryypynennia prava na alimenty u zviiazku z nabuttiam dytynoiu prava vlasnosti na nerukhome maino [Institute for the termination of the right to maintenance in connection with the acquisition of the right of ownership by a child to real estate]. *Problemy tsyvilnoho ta pidpriemnytskoho prava v Ukraini, Problems of civil and enterprise law in Ukraine*, 2, 204-207 [in Ukrainian].
13. Melnyk, M.B. (2017). Osoblyvosti oznak zoboviazalnykh pravovidnosyn pry pryypyneni prava na alimenty nabuttiam u vlasnist dytynoiu nerukhomoho maina [Features of the signs of binding legal relations when the right to alimony is terminated acquisition of property by a child of immovable property]. *Porivniialno-analitychne pravo, Comparative and analytical right*, 6, 119-123. Retrieved from http://www.pap.in.ua/6_2017/34.pdf [in Ukrainian].

Стаття надійшла до редколегії 18.09.2018

Udovenko Yu. – Ph.D in Law, Associate Professor of the Department of Business Law and Corporate Law of the State Higher Educational Institution of the «Kyiv National Economic University named after Vadym Hetman», Kyiv, Ukraine;
ORCID: <https://orcid.org/0000-0001-7280-2633>

Termination of the Right to Child Support in Connection with Transfer of the Ownership Right over a Land Plot: Problems of Theory and Practice

The article focuses on legal aspects of the elimination of child support payments obligation because of transfer of the ownership rights overland. The article proves that application of Art. 190 of the Family Code of Ukraine should consider not only family and civil legislation as it deals with a special object – a plot of land – and other allocated objects which cannot be moved without their depreciation and change of their destination. In the mentioned conditions the usage of the Land Code of Ukraine is obvious, as it determines the peculiarities of the plot of land which will be used to cover child support obligations. The author proves that the plot of land to be transferred to a child instead of child support payments obligation should meet the following requirements. Firstly, it should be a private ownership of a person who intends to transfer the plot of land in return to child support payment obligation. Secondly, the mentioned plot of land should have a cadastral identifier which is an essential term for land acquisition according to Art. 120 of the Land Code of Ukraine. Thirdly, there should be estimated information about the plot of land regarding limitations in its usage and burdening. Finally, there should be provided information about the aptitude of the plot of land and its monetary estimation. The author characterizes the algorithm of contracting and performance of the agreement on the termination of the right to maintenance for a child in connection with the transfer of property rights to real estate. The main reason for considering the mentioned agreement a risky one is the difficulty in the definition of correlation of the plot of land value and a total sum of the child support payments, as the right to receive the latter terminates when the mentioned agreement comes in force. As a result of the analysis, the author argues that there are certain weak points in the Ukrainian legislation in terms of practical implementation of the agreement on the termination of the right to maintenance for a child in connection with the transfer of property rights to real estate and suggests the ways of the problem solution.

Keywords: alimony; child; contract; termination; land plot; property right; child retention.