

УДК 347.9

DOI <https://doi.org/10.24144/2307-3322.2025.91.1.61>

## **ВИЗНАННЯ НЕДІЙСНИМ ДОГОВОРУ ДАРУВАННЯ КВАРТИРИ, ВЧИНЕНОГО ПІД ВПЛИВОМ НАСИЛЬСТВА В СІМЕЙНИХ ПРАВОВІДНОСИНАХ**

**Риженко Н.О.,**

*кандидат юридичних наук,*

*доцент кафедри міжнародного, цивільного та комерційного права*

*Державного торговельно-економічного університету,*

*адвокат*

*ORCID: 0000-0001-7688-0268*

*e-mail: n.ryzhenko@knu.edu.ua*

**Риженко Н.О. Визнання недійсним договору дарування квартири, вчиненого під впливом насильства в сімейних правовідносинах.**

У науковій статті досліджено питання визнання недійсним договору дарування квартири, вчиненого під впливом насильства в сімейних правовідносинах. Договір дарування є одностороннім або двостороннім правочином, за яким одна сторона (дарувальник) передає або зобов'язується передати в майбутньому другій стороні (обдаровуваному) безоплатно майно (дарунок) у власність. Волевиявлення учасників правочину на його вчинення має бути вільним та відповідати їх внутрішній волі. Якщо ж правочин вчинено під впливом будь-якого тиску, чи то фізичного, чи то психічного, з боку однієї сторони правочину відносно іншої, такий правочин може бути визнаний судом недійсним. В ході проведеного дослідження встановлено, що сімейні правовідносини мають яскраве емоційне забарвлення, що впливає на прийняття рішень одним з подружжя щодо відчуження власного нерухомого майна на користь іншого з подружжя. Мають місце випадки, коли одна сторона схиляється до укладення договору дарування квартири, що є особистою власністю одного з подружжя. Такі «прохання» можуть носити маніпулятивний характер. Таким чином, йдеться про вчинення договору дарування квартири під впливом насильства, який може бути визнаний недійсним в судовому порядку. Автором доведено, що доказами у справах цієї категорії можуть бути: постанови про притягнення особи до адміністративної відповідальності за вчинення домашнього насильства, термінові заборонні приписи, висновки експертів з метою визначення ступеню тяжкості завданих тілесних ушкоджень, висновки експертів щодо психологічного стану особи, медична документація, що свідчить про погіршення стану здоров'я особи дарувальника, як фізичного, так і ментального, показання свідків, аудіо та відео записи, на яких зафіксовані дії іншого учасника правочину, що свідчать про вчинення ним фізичного чи психічного тиску та інші. Справи про визнання недійсним договору дарування квартири, вчиненого під впливом насильства в сімейних правовідносинах розглядаються в порядку цивільного судочинства в позовному провадженні. Порядок розгляду таких справ, зокрема, вимоги до змісту позовної заяви та додатків до неї додатків, викладені у ст.ст. 175, 177 ЦПК України.

**Ключові слова:** договір дарування квартири, фізичний та психічний тиск, домашнє насильство, визнання недійсним договору, докази.

**Ryzhenko N.O. Invalidation of an apartment donation agreement made under the influence of violence in family relations.**

The scientific article examines the issue of invalidating an apartment donation agreement concluded under the influence of violence in family relations. A donation agreement is a unilateral or bilateral transaction, under which one party (the donor) transfers or undertakes to transfer property (a gift) to the other party (the donee) free of charge in the future. The expression of the will of the participants in the transaction to conclude it must be free and correspond to their inner will. If the transaction is concluded under the influence of any pressure, whether physical or mental, from one party to the

transaction in relation to the other, such a transaction may be declared invalid by the court. In the course of the research conducted, it was established that family relations have a bright emotional coloring, which affects the decision-making of one of the spouses regarding the alienation of their own real estate in favor of the other spouse. There are cases when one party persuades the other to conclude an apartment donation agreement, which is the personal property of one of the spouses. Such “requests” may be manipulative in nature. Thus, we are talking about the conclusion of an apartment donation agreement under the influence of violence, which may be declared invalid in court. The author has proven that evidence in cases of this category may be: resolutions on bringing a person to administrative responsibility for committing domestic violence, urgent prohibitory orders, expert opinions to determine the severity of the bodily injuries inflicted, expert opinions on the psychological state of the person, medical documentation indicating the deterioration of the donor’s health, both physical and mental, witness statements, audio and video recordings recording the actions of another party to the transaction, indicating that he committed physical or mental pressure, and others. Cases on the declaration of invalidity of an apartment donation agreement concluded under the influence of violence in family relations are considered in civil court proceedings in the claim proceedings. The procedure for considering such cases, in particular, the requirements for the content of the statement of claim and the annexes attached to it, are set out in Articles 175, 177 of the Code of Civil Procedure of Ukraine.

**Key words:** apartment donation agreement, physical and mental pressure, domestic violence, invalidation of the agreement, evidence.

**Постановка проблеми.** Договір дарування є одностороннім або двостороннім правочином, за яким одна сторона (дарувальник) передає або зобов’язується передати в майбутньому другій стороні (обдаровуваному) безоплатно майно (дарунок) у власність [1].

Як і будь-який правочин, договір дарування має відповідати положенням ст. 203 ЦК України [1], тобто загальним вимогам для чинності правочину.

Волевиявлення учасників правочину на його вчинення має бути вільним та відповідати їх внутрішній волі.

Якщо ж правочин вчинено під впливом будь-якого тиску, чи то фізичного, чи то психічного, з боку однієї сторони правочину відносно іншої, такий правочин може бути визнаний судом не дійсним.

Договори дарування, зокрема, нерухомого майна, є досить поширеними правочинами, в тому числі, і між подружжям.

Однак, сімейні правовідносини мають яскраве емоційне забарвлення, що впливає на прийняття рішень одним з подружжя щодо відчуження власного нерухомого майна на користь іншого з подружжя. Мають місце випадки, коли одна сторона схиляє іншу до укладення договору дарування квартири, що є особистою власністю одного з подружжя. Такі «прохання» можуть носити маніпулятивний характер, особливо, якщо один з подружжя перебуває в залежності від іншого, наприклад, фінансовій.

Таким чином, йдеться про вчинення договору дарування квартири під впливом насильства, який може бути визнаний не дійсним, однак лише в судовому порядку та з наданням відповідних доказів.

Зазначене питання є досить популярним на практиці, однак має низку складнощів у його вирішенні, про які йдеться у нашому дослідженні.

**Мета дослідження:** аналіз особливостей визнання не дійсним договору дарування квартири, вчиненого під впливом насильства в сімейних правовідносинах в судовому порядку.

**Стан опрацювання проблематики.** Питання щодо визнання не дійсним договору дарування квартири, вчиненого під впливом насильства в сімейних правовідносинах є малодослідженим, з точки зору науки. Більшість аспектів, що розкривають це питання висвітлені в нормативно-правових актах та судовій практиці. Однак, ряд науковців присвячували свої дослідження загальним питанням визнання не дійсним договору, вчиненого під впливом насильства, зокрема, Алексій Р. [2], Герасимовський С. [3], Савченко В. [4].

**Виклад основного матеріалу.** Відповідно до ч.ч. 1 та 2 ст. 16 ЦК України кожна особа має право звернутися до суду за захистом свого особистого немайнового або майнового права та інтересу; способами захисту цивільних прав та інтересів може бути, зокрема, визнання правочину не дійсним [1].

Визнання недійсним договору дарування квартири, вчиненого під впливом насильства між подружжям є складним процесом, оскільки потребує доведення перед судом факту насильства одним з подружжя відносно іншого, що призвело до вчинення такого правочину. Такі дії насильницького характеру мають вчинятися, в часовому проміжку, саме до укладення оспорюваного договору.

Частинами 1, 3 ст. 215 ЦК України передбачено, що підставою недійсності правочину є недодержання в момент вчинення правочину стороною (сторонами) вимог, які встановлені ч.ч. 1-3, 5 та 6 ст. 203 ЦК України; якщо недійсність правочину прямо не встановлена законом, але одна із сторін або інша заінтересована особа заперечує його дійсність на підставах, встановлених законом, такий правочин може бути визнаний судом недійсним (оспорюваний правочин).

У відповідності до ч.ч. 1 та 3 ст. 203 ЦК України, зміст правочину не може суперечити цьому Кодексу, іншим актам цивільного законодавства, а також інтересам держави і суспільства, його моральним засадам; волевиявлення учасника правочину має бути вільним і відповідати його внутрішній волі [1].

Правочин може бути визнаний недійсним з підстав, передбачених законом.

За правилами ст. 231 ЦК України, правочин, вчинений особою проти її справжньої волі внаслідок застосування до неї фізичного чи психічного тиску з боку другої сторони або з боку іншої особи, визнається судом недійсним; винна сторона (інша особа), яка застосувала фізичний або психічний тиск до другої сторони, зобов'язана відшкодувати їй збитки у подвійному розмірі та моральну шкоду, що завдані у зв'язку з вчиненням цього правочину [1].

Доказами у справах цієї категорії можуть бути: постанови про притягнення особи до адміністративної відповідальності за вчинення домашнього насильства, термінові заборонні приписи, висновки експертів з метою визначення ступеню тяжкості завданих тілесних ушкоджень, висновки експертів щодо психологічного стану особи, медична документація, що свідчить про погіршення стану здоров'я особи дарувальника, як фізичного, так і ментального, показання свідків, аудіо та відео записи, на яких зафіксовані дії іншого учасника правочину, що свідчать про вчинення ним фізичного чи психічного тиску та інші.

Слід також зазначити, що одним з ключових доказів у справах зазначеної категорії є висновки експертів щодо психологічного стану особи в момент вчинення оскаржуваного правочину.

При проведенні зазначених досліджень слід врахувати наступне.

З науково-методичних джерел випливає, що психологічна оцінка особливостей мотивації та вольової регуляції поведінки особи в момент укладання угоди дозволяє відповісти на питання про «вільне волевиявлення» особи, відповідно до ч. 3 ст. 203 ЦК України (волевиявлення учасника правочину повинно відповідати його внутрішній волі). «...Психологічна структура вольової дії складається зі спонукання до здійснення вольової дії, уявлення й осмислення мети дії, усвідомлення способів, що потрібні для досягнення поставленої мети, наміру здійснити конкретну дію та її виконання. Отже, істотними характеристиками вольової регуляції поведінки в момент укладення угоди є усвідомленість, цілеспрямованість, навмисність та довільність, тобто дія вчинюється за власним свідомим рішенням... Істотним є те, що дія саме свідомо спонукається, а не змушується життєвою необхідністю...». Правочин може бути визнаний судом недійсним, якщо він вчинений під впливом психічного (психологічного) тиску, тяжкої обставини або сукупності тяжких обставин, що у психологічному сенсі може розглядатися як життєвий стрес. Стресовий стан внаслідок психотравми виникає у відповідь на сильні, несподівані, значущі для людини події. Найтяжчими подіями, які можуть розглядатися як стрес, є загроза існування родини, перебування у стані розірвання шлюбу, фінансові проблеми, хвороби тощо. Інтенсивність стресу залежить не тільки від зовнішніх обставин, а й від особистісних властивостей людини та поступового накопичення стресорів. Згідно ЦК України, правочин, вчинений під впливом психічного тиску з боку другої сторони або іншої особи, визнається недійсним. Таке поняття, як «психічний тиск» тотожне поняттю «психологічний примус» та передбачає спонукання людини до дій, які ґрунтуються на емоціях страху, всупереч її мотивам і бажанням, проти її волі. Страх як психологічний чинник може бути обумовлений прямими і непрямими погрозами, залякуванням, шантажем щодо позбавлення людини важливих для неї цінностей, а також фрустрації актуальних потреб. Страх спонукає шукати шляхи виходу з ситуації, і вчинення правочину в таких випадках є одним з варіантів виходу з небезпечних ситуацій у разі психологічного тиску та погрози. Психологічна експертиза впливу психічного насильства, тиску, примусу передбачає аналіз особистісних властивостей та

психічних/психологічних станів у момент укладання угоди, їхній зв'язок з діями відповідача, аналіз мотивів поведінки сторони тощо...» [5].

Під час експертної оцінки психологом поведінки учасника правочину аналізуються пато-психологічні, індивідуально-психологічні, мотиваційні чинники підекспертного. Зокрема, мають діагностичне значення декомпенсації характерологічних особливостей на фоні психогенії, із загостренням певних особистісних рис, емоційно-вольові зміни, особливо під час комплексної дії декількох несприятливих факторів (соматогенних та психогенних). Під впливом невротичних депресивних станів, стресових станів, станів емоційної напруги, в період правочину викривлюється мотиваційна та прогностична сфери психіки. В умовах стресової психотравмуючої ситуації розвиваються коливання настрою, внутрішня напруга, пригніченість, тривога, розлади сну та порушення когнітивних функцій, що носить хвилеподібний характер, хоча не досягає психотичного рівня та не супроводжується неадекватною поведінкою. Збережена здатність розуміти значення своїх дій та керувати ними, але аналіз ситуаційних соціальних факторів показує, що такі підекспертні не до кінця враховують юридичну ситуацію, викривлено сприймають юридичні факти та недостатньо прогнозують наслідки правочину. Тривалий вплив психотравмуючої ситуації, емоційна та фізична перенапруга, страх, пов'язаний з реальними обставинами, домінування одного значущого мотиву, спрямованого на вирішення ситуації, обумовлюють виражену психічну напругу. Такий стресовий стан на момент правочину оказує негативний вплив на здатність правильно сприймати істотні елементи правочину та умови його укладення, на самостійність прийняття рішень та вольове керування поведінкою. Загострюється фіксація на емоційно-значущих психотравмуючих переживаннях, поступове накопичення афекту посилює емоційну напругу, а довірча поведінка контрагента правочину ще більш закріплює такий вплив та знижує власний контроль. Такі особливості психологічного стану оцінюються судовою експертизою у справах щодо «пороку волі, введення в оману, збігу тяжких обставин, погрози, обману», з подальшою юридичною кваліфікацією судом даних обставин. Тобто, зміни та особливості психіки, що обмежують вільне волевиявлення, можуть розглядатися як експертний (психологічний) критерій для юридичних норм у цивільних справах [6].

Насильство, у розумінні ст. 231 ЦК України, може виражатися у незаконних, але не обов'язково злочинних діях. Такі дії можуть вчинятися як стороною правочину, так і іншою особою. Факт насильства, в тому числі психічного тиску, не обов'язково має бути встановлений вироком суду, постановленим у кримінальній справі. Психічне насильство може виражатися у залякуванні, погрозах вбивством або заподіянням тілесних ушкоджень самій особі чи її близьким тощо. Характерною рисою насильства є його незаконність, а також те, що воно є результатом поведінки винного. Факт насильства для визнання правочину недійсним може встановлюватися не лише в кримінальному, а й у господарському (за аналогією цивільному) судовому процесі.

Для визнання правочину недійсним як такого, що вчинений під впливом насильства, не обов'язково, щоб контрагент особисто здійснював насильство, - достатньо, щоб він знав про факт насильства та використав це для примушення особи до вчинення правочину [7].

Рішення суду про визнання недійсним договору не є підставою для внесення запису про скасування прав на нерухоме майно. У разі визнання недійсним договору, за яким було прийнято рішення про державну реєстрацію прав, слід одночасно заявляти вимогу про скасування рішення про державну реєстрацію прав. Такі вимоги є відповідним і законним способом судового захисту, оскільки за чинним ЦК України, право власності виникає з моменту його [8].

Порушення вимог законодавства щодо волевиявлення учасника правочину є підставою для визнання правочину недійсним у силу припису частини першої статті 215 ЦК України, а також із застосуванням спеціальних правил статей 229-233 ЦК України про правочини, вчинені з дефектом волі – під впливом помилки, обману, насильства, зловмисної домовленості, тяжкої обставини. Тобто як у частині першій статті 215 ЦК України, так і в статтях 229-233 ЦК України йдеться про недійсність вчинених правочинів у випадках, коли існує волевиявлення учасника правочину, зафіксоване в належній формі (що підтверджується, зокрема, шляхом вчинення ним підпису на паперовому носії), що, однак, не відповідає волі цього учасника правочину. Тож внаслідок правочину учасники набувають права і обов'язки, що натомість не спричиняють для них правових наслідків [9].

Справи про визнання недійсним договору дарування квартири, вчиненого під впливом насильства в сімейних правовідносинах розглядаються в порядку цивільного судочинства в позовному

провадженні. Порядок розгляду таких справ, зокрема, вимоги до змісту позовної заяви та доданих до неї додатків, викладені у ст.ст. 175, 177 ЦПК України [10]. Цивільний процес базується на засадах змагальності. Рішення суду першої інстанції може стати предметом перегляду в апеляційному та касаційному порядку, відповідно.

**Висновки.** З огляду на викладене вище, нами зроблено наступні висновки:

- договір дарування має відповідати положенням ст. 203 ЦК України, тобто загальним вимогам для чинності правочину;
- волевиявлення учасників правочину на його вчинення має бути вільним та відповідати їх внутрішній волі;
- правочин, що вчинено під впливом будь-якого тиску, чи то фізичного, чи то психічного, з боку однієї сторони правочину відносно іншої, може бути визнаний судом недійсним;
- визнання недійсним договору дарування квартири, вчиненого під впливом насильства між подружжям є складним процесом, оскільки потребує доведення перед судом факту насильства одним з подружжя відносно іншого, що призвело до вчинення такого правочину. Такі дії насильницького характеру мають вчинятися, в часовому проміжку, саме до укладення оспорюваного договору;
- доказами у справах цієї категорії можуть бути: постанови про притягнення особи до адміністративної відповідальності за вчинення домашнього насильства, термінові заборонні приписи, висновки експертів з метою визначення ступеню тяжкості завданих тілесних ушкоджень, висновки експертів щодо психологічного стану особи, медична документація, що свідчить про погіршення стану здоров'я особи дарувальника, як фізичного, так і ментального, показання свідків, аудіо та відео записи, на яких зафіксовані дії іншого учасника правочину, що свідчать про вчинення ним фізичного чи психічного тиску та інші;
- справи про визнання недійсним договору дарування квартири, вчиненого під впливом насильства в сімейних правовідносинах розглядаються в порядку цивільного судочинства в позовному провадженні. Порядок розгляду таких справ, зокрема, вимоги до змісту позовної заяви та доданих до неї додатків, викладені у ст. ст. 175, 177 ЦПК України. Цивільний процес базується на засадах змагальності. Рішення суду першої інстанції може стати предметом перегляду в апеляційному та касаційному порядку, відповідно.

#### **СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ:**

1. Цивільний кодекс України: Кодекс України, Закон від 16.01.2003 № 435-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15#Text>.
2. Алексій Р. Правочини з вадами волі: проблеми теорії та практики: дис.. на здобуття наук. ступеня канд. юрид. наук: спец. 12.00.03. Івано-Франківськ, 2020. 222 с.
3. Герасимовський С. Правочини, вчинені під впливом насильства як вид оспорюваних правочинів. *Leges si viata*. 2013. № 3 (255). С. 41–44.
4. Савченко В.О. Недійсність правочинів вчинених під впливом насильства та тяжкої обставини: окремі питання значення свободи волі. *Академічні візії*. 2024. № 28. С. 1–10.
5. Розов В.І. Судово-психологічна експертиза в цивільному судочинстві. *Юридична Україна*, 2003, № 6, С. 27–34.
6. Методичний посібник, розділ «Експертна оцінка здатності до правочину у цивільних справах». URL: <https://expertize-journal.org.ua/vsi-ogoloshennya/3136-psikhologichna-ekspertiza>.
7. Постанова Верховного Суду від 06.03.2018 року у справі № 910/19566/14. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/72703908>.
8. Постанова Великої Палати Верховного Суду від 11.09.2018 року у справі № 909/968/16. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/76860058>.
9. Постанова Великої Палати Верховного Суду від 26.10.2022 року у справі № 227/3760/19-ц. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/107219918>.
10. Цивільний процесуальний кодекс України: Кодекс України, Закон від 18.03.2004 № 1618-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1618-15#Text>.