

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

до проекту Закону України

«Про внесення зміни до статті 230 Цивільного кодексу України щодо правових наслідків умисного замовчування (приховування) інформації продавцем про істотні недоліки нерухомого, рухомого майна»

1. Обґрунтування необхідності прийняття законопроекту

Відповідно до статті 230 Цивільного кодексу України встановлено, що якщо одна із сторін правочину навмисно ввела другу сторону в оману щодо обставин, які мають істотне значення (частина перша статті 229 цього Кодексу), такий правочин визнається судом недійсним. Обман має місце, якщо сторона заперечує наявність обставин, які можуть перешкодити вчиненню правочину, або якщо вона замовчує їх існування. Сторона, яка застосувала обман, зобов'язана відшкодувати другій стороні збитки у подвійному розмірі та моральну шкоду, що завдані у зв'язку з вчиненням цього правочину.

Також, судова практика, зокрема, постанова Верховного Суду № 547/995/23 від 22.09.2025р. свідчить, що договір купівлі-продажу транспортного засобу може бути визнано недійсним на підставі ст. 230 Цивільного кодексу України, якщо продавець умисно замовчав інформацію щодо істотних недоліків автомобіля (невідповідність VIN-кодів, заміна агрегатів, конструктивні зміни кузова тощо), про які йому було відомо на момент укладення договору. При цьому необізнаність покупця про такі недоліки та відсутність експертного огляду автомобіля перед купівлею не є підставою для відмови в задоволенні позову за умови доведення факту обману з боку продавця.

Враховуючи дане рішення, з метою формування єдиної судової практики, пропонується доповнити частину першу статті 230 ЦК України нормою про правові наслідки умисного замовчування (приховування) інформації продавцем про істотні недоліки майна під час укладення правочину.

2. Цілі і завдання прийняття законопроекту

Законопроект спрямований на удосконалення положень Цивільного кодексу України щодо правових наслідків умисного замовчування (приховування) інформації продавцем про істотні недоліки майна під час укладення правочину.

3. Загальна характеристика та основні положення законопроекту

Законопроектом пропонується доповнити статтю 230 Цивільного кодексу України уточненням, що у разі умисного замовчування (приховування) інформації продавцем щодо істотних недоліків нерухомого, рухомого майна, про які йому було відомо на момент укладення правочину, такий правочин може бути визнано недійсним на підставі цієї статті.

4. Правові аспекти

Основними актами законодавства у даній сфері правовідносин є Конституція України, Цивільний кодекс України.

5. Фінансово-економічне обґрунтування

Реалізація законопроекту не потребує додаткових витрат з Державного бюджету України.

6. Прогноз соціально-економічних, правових та інших наслідків застосування законопроекту

Законопроект сприятиме удосконаленню положень Цивільного кодексу України щодо правових наслідків умисного замовчування (приховування) інформації продавцем про істотні недоліки майна під час укладення правочину.

Народні депутати України

