

ПРАВОВА ПРИРОДА ДОГОВОРУ ДОВІЧНОГО УТРИМАННЯ

А. Колісніченко,

студент 5 курсу юридичного факультету

Харківського національного університету імені В.Н. Каразіна

Договір довічного утримання відіграє важливу роль в нашому суспільстві на протязі тривалого часу. Адже, до кожної людини в будь-якому випадку приходять старість, або просто стає потрібен догляд, але не завжди є можливість його безкорисного отримання, тобто не всі мають таку родину, яка надасть піклування у скрутну хвилину. І саме в такому випадку стає у пригоді зазначений договір, за яким відчужувач, тобто особа, якій потрібен догляд, вдається до передачі певного належного їй майна, а натомість отримує необхідний догляд чи допомогу.

За договором довічного утримання (догляду) одна сторона (відчужувач) передає другій стороні (набувачеві) у власність житловий будинок, квартиру або їх частину, інше нерухоме або рухоме майно, яке має значну цінність, взамін чого набувач зобов'язується забезпечувати відчужувача утриманням та (або) доглядом довічно [2,с.53].

Відомо, що правова природа будь-якого договору визначається його основною метою, а не супровідними елементами. В договорі довічного утримання основним є довічне одержання відчужувачем певного утримання від набувача, а передача майна у власність є необхідним, але супроводжувальним елементом цього договору. [3,с.337]

Метою даного договору є встановлення утримання (догляду) відчужувачу взамін переданого ним у власність набувачеві майна. Перехід права власності від відчужувача до набувача слугує основній цілі договору довічного утримання і не повинен бути вирішальним при визначенні його місця у системі договорів [4,с.176]

Договір довічного утримання, безумовно, є оплатним, оскільки набувач отримує у власність за ним певне майно, а відчужувач — необхідне утримання та догляд у вигляді грошових сум, надання приміщення та інших матеріальних благ і послуг. [4,с.176]

Договір довічного утримання є реальним договором, оскільки момент укладення договору довічного утримання пов'язаний з передачею майна

[2,с.53]. А відчужувач обов'язково повинен бути власником майна, що є об'єктом договору. [1,с.4].

Договір довічного утримання (догляду) є одностороннім, оскільки за ним лише одна сторона — набувач наділений обов'язками, а друга сторона — відчужувач має лише права. [2,с.53]

Даний договір є тривалим. Оскільки набувач зобов'язаний утримувати відчужувача довічно, тобто до його смерті, то строк договору є невизначеним. [4,с.179]

Договір довічного утримання (догляду), за винятком випадків, коли набувачем є юридична особа, має характер особисто-довірчого (фідуціарного), оскільки відчужувач одержує від набувача житло, догляд, харчування та ін., тобто стосунки між ними повинні ґрунтуватися на особистій пошані, довірі. [5,с.219]

Цей договір необхідно віднести до алеаторних (ризикових) договорів, оскільки на момент його укладення не можна визначити, що буде більшим – вартість житла чи остаточна вартість зустрічного надання. Адже період життя відчужувача на момент укладення договору не є відомим. Тому, якщо відчужувач проживе після укладення договору, скажімо два місяці, вартість надання буде значно меншою вартості переданого майна. У випадку, якщо довічне утримання триває 10 років, вартість надання буде більшою за вартість майна. Отже за алеаторним (ризиковим, нееквівалентним) договором, яким є довічне утримання, загальна сума надання може бути більшою чи меншою, ніж вартість майна, що передано набувачеві. [6,с.4]

Договір довічного утримання (догляду) має складний предмет: по-перше, ним виступає майно, яке відчужувач передає набувачеві взамін утримання та (або) догляду; по-друге, предметом є матеріальне забезпечення та (або) догляд, якими набувач повинен забезпечити відчужувача. [4,с.178]

За договором довічного утримання відчужувач має право передати у власність набувачеві житловий будинок, квартиру, їх частину, інше нерухоме

майно або рухоме майно, яке має значну цінність. Цей договір спрямований на перехід права власності на цінне майно.

Сторонами у договорі довічного утримання (догляду) є відчужувач та набувач. [4,с.176] Такий договір може бути укладений відчужувачем і на користь третьої особи. [1,с.9].

Відчужувач – це особа, яка передає набувачеві у власність майно за забезпечення довічним утриманням та (або) доглядом себе чи третьої особи. [7,с.89] Відповідно до ст. 746 ЦК України відчужувачем у договорі довічного утримання може бути фізична особа незалежно від її віку та стану здоров'я. [2,с.53] Вона обов'язково повинна бути власником майна, яке передається за договором. [7,с.89]

Набувач – особа, яка взамін переданого йому у власність майна зобов'язується забезпечити відчужувача чи третю особу утриманням та (або) доглядом довічно. [7,с.89] Набувач укладає даний договір з метою отримання у свою власність певного майна, відчужував же має на меті забезпечити себе чи третю особу належним довічним утриманням та (або) доглядом. [7,с.89]

Набувачем може бути повнолітня дієздатна фізична особа або юридична особа. [2,с.53] З цього випливає, що навіть у тому випадку, якщо фізична особа здобуває повну цивільну дієздатність до досягнення повноліття, вона не має права стати набувачем за договором довічного утримання (догляду), що обумовлене вимогою про наявність у набувача достатнього життєвого досвіду. [5,с.222] Обмежень для участі юридичних осіб в договорі довічного утримання (догляду) на стороні набувача Цивільним Кодексом не передбачено. [5,с.222]

Як відчужувачів, так і набувачів за договором довічного утримання може бути кілька. Крім того, цей договір може бути укладений відчужувачем на користь третьої особи. [7,с.89]

Сторони за договором довічного утримання наділяються взаємними правами та обов'язками.

Що стосується обов'язків відчужувача, то за договором довічного утримання вони фактично вичерпуються з передачею набувачеві права власності на нерухоме майно, яке не обтяжене заставою, а також на рухоме майно, що має значну цінність. [6,с.12]

Набувач за договором довічного утримання (догляду) зобов'язується систематично забезпечувати відчужувача утриманням та (або) доглядом. Таке утримання може полягати як у матеріальному (в натуральному чи грошовому) забезпеченні, так і у наданні догляду. Види забезпечення та догляду сторони зазначають в договорі. Це може бути надання житла, харчування, забезпечення необхідним одягом, виплата грошових сум, медичне обслуговування, санаторно-курортне лікування, прибирання квартири (будинку) тощо. [4,с.179]

Отже, можна зробити висновок, що договір довічного утримання має важливе значення як для суспільства, так і для системи цивільно-правових договорів. Оскільки правова природа договору довічного утримання обумовлена метою, то в даному договорі основним є довічне одержання відчужувачем певного утримання від набувача, а необхідна передача майна у власність має статус лише супроводжувального елемента договору.

Цей договір дає можливість придбання у власність громадянами житла чи іншого цінного майна без залучення значних сум грошових коштів, які компенсуються втраченими зусиллями на утримання відчужувача. [3,с.336]

Джерела:

1. *Клименко О.М.* Договір довічного утримання(догляду). – К.: Видавець Фурса С.Я.,2006. – 40с.
2. *Цивільне право України. Академічний курс: Підруч.: У двох томах / За заг. ред. Я. М. Шевченко.* — Т. 2. Особлива частина. — К.: Концерн «Видавничий Дім «Ін Юре», 2003. — 408 с.
3. *Аномалії в цивільному праві України: Навч.-практичний посібник// Відпов.за ред. Р.А.Майданник.* – К.: Юстиніан, - 2007, - 912с.

4. Цивільне право України: Підручник: У 2 т. / Борисова В. І., Баранова Л. М., Жилінкова І. В. та ін.; За заг. ред. В. І. Борисової, І. В. Спасибо-Фатєєвої, В. Л. Яроцького. -К.: Юрінком Інтер, 2004. - Т. 2. - 552 с.
5. Цивільний кодекс України: Науково-практичний коментар: У 2 ч. / За заг. ред. Я. М. Шевченко. — К.: Концерн «Видавничий Дім «Ін Юре», 2004. - Ч. 2. - 896 с
6. Довічне утримання / Л.М. Горбунова, С.В.Богачов, І.В. Іванчук; м-во юстиції України. – К.:ТОВ «Поліграф-експрес»,2006. -41с.
7. Цивільне право України. Договірні та недоговірні зобов'язання: Підручник/ С.С. Бичкова, І.А.Бірюков, В.І.Бобрик та ін.// За заг. ред. С.С.Бичкової. – К.:КНТ, 2006. – 498с.

Науковий керівник: О.В.Розгон