

---

---

**ЦИВІЛЬНЕ ПРАВО І ЦИВІЛЬНИЙ ПРОЦЕС; СІМЕЙНЕ ПРАВО;  
МІЖНАРОДНЕ ПРИВАТНЕ ПРАВО**

**УДК 347.45/.47**

**О.М. Великорода**

кандидат юридичних наук,  
доцент кафедри цивільного та  
господарського права і процесу  
Івано-Франківського факультету  
Національного університету  
«Одеська юридична академія»

**ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ВИКОНАННЯ ДОГОВОРУ ДОВІЧНОГО  
УТРИМАННЯ (ДОГЛЯДУ)**

Договірні зобов'язання сторони повинні виконувати добровільно, добросовісно, належним чином і в установлені строки. У разі порушення цих вимог до винної сторони можуть бути застосовані загальні заходи примусового впливу: відібрання речі у боржника, стягнення збитків тощо.

Проте законом або договором можуть передбачуватися і спеціальні заходи майнового впливу на несправного контрагента, які покликані стимулювати його до належного виконання договору [1, с. 53]. Особливістю договору довічного утримання (догляду) є якраз встановлення додаткового заходу майнового впливу на набувача.

Слід зазначити, що в Україні практично відсутні спеціальні наукові дослідження присвячені забезпеченню виконання договору довічного утримання (догляду). Частково дані питання висвітлюються при загальному дослідженні вищевказаного правочину, однак в таких працях недостатньо уваги приділяється висвітленню особливостей саме забезпеченню виконання договору довічного утримання (догляду).

Метою даної статті є виділення особливостей забезпечення виконання договору довічного утримання (догляду), аналіз юридичної природи даного інституту, а також дослідження інших способів забезпечення виконання зобов'язань, які можуть застосовуватись у

правовідносинах по довічному утриманню (догляду).

Відповідно до статті 546 Цивільного кодексу України виконання зобов'язання може забезпечуватись неустойкою, порукою, гарантією, заставою, притриманням, завдатком. Договором або законом можуть бути встановлені і інші види забезпечення виконання зобов'язання [2]. Слід зазначити, що при застосуванні цієї статті до договору довічного утримання (догляду), потрібно враховувати специфіку даного правочину.

Насамперед, варто звернути увагу, що законом передбачено специфічний спосіб забезпечення виконання договору довічного утримання (догляду). Згідно зі статтею 754 Цивільного кодексу України, набувач не має права до смерті відчужувача продавати, дарувати, міняти майно, передане за договором довічного утримання (догляду), укласти щодо нього договір застави, передавати його у власність іншій особі на підставі іншого правочину. На майно, передане набувачу за договором довічного утримання (догляду), не може бути звернене стягнення протягом життя відчужувача. Втрата (знищення), пошкодження майна, яке було передане набувачеві, не є підставою для припинення чи зменшення обсягу його обов'язків перед відчужувачем [2].

Як ми бачимо, дана стаття не називає цей спосіб забезпечення виконання зобов'язання, а тільки дає його характеристику. На мою думку, найбільш точно буде відображати юридичну природу даного способу забезпечення виконання зобов'язання назва – «обтяження майна договором довічного утримання (догляду)».

Слід зазначити, що обтяження майна договором довічного утримання (догляду) має певну специфіку в порівнянні з іншими способами забезпечення виконання зобов'язання.

Перш за все, варто зауважити, що воно встановлюється законом, як звичайна умова договору довічного утримання (догляду). Таким чином, укладення даного правочину, автоматично призводить до виникнення заборони на відчуження майна, що передається набувачеві, незалежно від того чи було зазначено про це в договорі. Окремі вчені, аналізуючи аналогічну норму в старих цивільних кодексах радянських республік, не виключали можливість відчужувача дати згоду набувачу на відчуження

житлового будинку [3, с. 382]. Проте, на мою думку, положення про те, що за згодою відчужувача набувач може відчужити чи заставити передане йому майно, є недійсним. Якщо ж набувач все-таки відчужив передане йому майно іншій особі, навіть за згодою відчужувача, то останній все одно має право подати позов про витребування майна з чужого незаконного володіння, так як така згода в будь-якому випадку є недійсною.

Обтяження майна договором довічного утримання (догляду) передбачає, що правомочності набувача з розпорядження відповідним майном мають обмежений характер, адже він не має права відчужити чи заставити це майно. В той же час правомочності набувача з володіння та користування майном є повними, якщо інше не передбачено договором довічного утримання (догляду). В даному правочині може зазначатись, що відчужувач зберігає право користуватися майном, яке було передане набувачеві.

Ще однією специфічною рисою цього способу забезпечення виконання зобов'язання є те, що на майно, передане набувачеві, не може бути звернене стягнення протягом життя відчужувача. Дана норма є надзвичайно важливою, оскільки вона дозволяє захистити інтереси відчужувача і робить відносини сторін за договором довічного утримання (догляду) стабільнішими.

Крім цього, ризик випадкової загибелі майна лежить на набувачеві. Це означає, що втрата (знищення), пошкодження майна, яке було передане набувачеві, не є підставою для припинення чи зменшення обсягу його обов'язків перед відчужувачем.

Варто також зазначити, що специфіка даного способу забезпечення виконання зобов'язання полягає також і в тому, що обтяжується саме майно, яке входить в предмет договору довічного утримання (догляду).

При розірванні договору довічного утримання (догляду), за загальним правилом, майно, яке було передано набувачеві, повертається відчужувачеві, а витрати набувача не відшкодовуються.

Аналізуючи все вищесказане, можна зробити висновок, що обтяження майна договором довічного утримання (догляду) за своєю

юридичною природою належить до речово-правових способів забезпечення виконання зобов'язання. Крім цього, слід зазначити, що даний спосіб забезпечення виконання зобов'язання, за загальним правилом, має штрафний характер. Тобто, незалежно від того, якого розміру шкода була заподіяна відчужувачу внаслідок невиконання набувачем своїх обов'язків, все майно, яке було передане набувачеві, при розірванні договору повертається відчужувачеві, а витрати набувача не відшкодовуються. Такий же наслідок передбачений і для випадку, коли набувач належно виконував свої обов'язки, але саме він вимагає розірвання даного договору. Проте, з останнього правила є один виняток, у разі розірвання договору у зв'язку з неможливістю його подальшого виконання набувачем з підстав, що мають істотне значення, суд може залишити за набувачем право власності на частину майна. В цьому випадку ми вже не можемо говорити про штрафний характер, адже частина майна повертається відчужувачу, а частина – з урахуванням тривалості часу, протягом якого набувач належно виконував свої обов'язки, може бути залишена за останнім. Встановлення даної норми в новому Цивільному кодексі України, на мою думку, є надзвичайно позитивним явищем, яке повністю відповідає таким принципам цивільного законодавства як справедливість, добросовісність та розумність.

Якщо проаналізувати законодавство інших держав, то можна виділити три підходи до питання забезпечення виконання договору довічного утримання. В ряді країн цивільне законодавство забороняє набувачу відчужувати передане йому за договором майно (Молдова, Туркменістан, Узбекистан); в інших – за згоди відчужувача набувач може відчужити майно (Росія, Білорусь, Польща, Угорщина, Грузія, Казахстан, Киргизстан, Таджикистан); в цивільних кодексах окремих держав (Естонія, Латвія, Японія) взагалі не встановлено ніяких спеціальних способів забезпечення виконання даного зобов'язання, сторони можуть вирішити це питання самостійно.

Наш законодавець вибрав перший шлях – заборони застави та відчуження переданого за договором довічного утримання (догляду)

майна.

Якщо проаналізувати весь інститут довічного утримання (догляду) за законодавством України, то можна зробити висновок, що він має ряд переваг у порівнянні з подібним інститутом у країнах, законодавство яких дозволяє відчужувати чи заставляти майно, яке було передане за договором довічного утримання. По-перше, повна заборона відчуження майна набагато краще виконує забезпечувальну функцію. По-друге, спосіб забезпечення виконання договору довічного утримання (догляду) обраний нашим законодавцем породжуватиме набагато менше спорів, ніж спосіб, який дозволяє відчужувати передане за договором майно; адже в останньому випадку можуть виникати спори і між відчужувачем і новими набувачами, і між відчужувачем і старим набувачем (який, як правило, несе субсидіарну відповідальність), і між старим набувачем і новими набувачами. По-третє, хоча в нашому Цивільному кодексі і заборонено відчужувати передане за договором довічного утримання (догляду) майно, проте, при потребі, таке майно можна передати у власність іншим особам. Для цього існує два, дозволених законом, способи. Перший полягає у тому, що сторони за взаємною домовленістю можуть замінити річ, яка була передана набувачеві за договором довічного утримання (догляду) на іншу річ, і вже потім відчужити майно, яке спершу було предметом даного правочину. За другим способом, сторони можуть використати норми про переведення боргу. При цьому до нового власника переходить не тільки право власності на майно, але й всі обов'язки набувача.

Враховуючи все вищесказане, вважаємо, що спосіб забезпечення виконання договору довічного утримання (догляду), передбачений в новому Цивільному кодексі України є найбільш оптимальним і досить повно захищає інтереси обох сторін договору.

Цивільний кодекс України передбачає й інші способи забезпечення виконання зобов'язань: неустойка, порука, гарантія, притримання, застава та завдаток. Слід зазначити, що в реальному житті в правовідносинах по довічному утриманню (догляду) вони практично не застосовуються. Це пов'язано, насамперед з тим, що обтяження майна даним правочином по

суті, з суто технічних причин, унеможлиблює застосування більшості інших способів виконання зобов'язань.

В той же час у договорі довічного утримання (догляду) бажано використовувати такий спосіб забезпечення виконання зобов'язання, як неустойку в формі штрафу. Особливо при вчиненні набувачем незначних порушень. Це дозволить підвищити дисципліну виконання набувачем своїх обов'язків.

Як зазначалось вище, ризик випадкової загибелі майна лежить на набувачеві. Хоча в законі зазначено, що втрата (знищення), пошкодження майна не є підставою для припинення чи зменшення обсягу обов'язків набувача перед відчужувачем; проте, в цьому випадку, враховуючи особистий характер договору та те, що утримання має надаватися у натуральній формі, на практиці, дуже тяжко примусити набувача належно виконувати свої обов'язки, адже розірвання договору в даній ситуації буде мати для набувача вже позитивні наслідки, а не негативні. Щоб захистити права відчужувача та уникнути зайвих спорів у подібних випадках, сторони договору довічного утримання (догляду) можуть передбачити обов'язкове страхування відчуженого майна. Проте, на мою думку, в договорі повинен бути передбачений не тільки обов'язок набувача застрахувати передане йому майно, але і порядок розпорядження коштами, виплаченими страховиком у випадку втрати майна. Я вважаю, що найбільш доцільно було б зазначити, що ці кошти перераховуються страховиком на спеціальний рахунок і мають бути витрачені на купівлю набувачем, за згодою відчужувача, аналогічного до втраченого майна; користуватись цим рахунком, без згоди відчужувача, набувач не мав би права. На мою думку, такі положення, повністю захистили б права обох сторін.

Звичайно, страхування майна не є способом забезпечення виконання договору довічного утримання (догляду), проте, у вищеописаній ситуації воно виконуватиме саме функції забезпечення виконання зобов'язання та захисту прав сторін.

Підсумовуючи все вищесказане, можна зробити висновок, що основним способом забезпечення виконання договору довічного

утримання (догляду) є обтяження майна даним зобов'язанням. Це означає, що набувач не може за життя відчужувача заставляти чи передавати у власність іншим особам майно, яке є предметом цього правочину. У випадку розірвання договору, за загальним правилом, дане майно повертається відчужувачу. Крім цього, у договорі довічного утримання (догляду) доцільно використовувати неустойку в формі штрафу.

### **Література**

1. Луць В.В. Контракти у підприємницькій діяльності: Навчальний посібник. / В.В. Луць. – К.: Юрінком Інтер, 1999. – 560 с.
2. Цивільний кодекс України в редакції від 16 січня 2003 року зі змінами і доповненнями. // Відомості Верховної Ради України. – 2003. – № 40 – 44.
3. Лаасик Э. Советское гражданское право. Часть особенная. / Э. Лаасик. – Таллин: Валгус, 1980. – 572 с.

### **Анотація**

**Великорода О.М. Забезпечення виконання договору довічного утримання (догляду).** – Стаття.

В статті характеризуються особливості забезпечення виконання договору довічного утримання (догляду). Аналізується юридична природа даного способу забезпечення виконання зобов'язання. Досліджується можливість використання в договорі довічного утримання (догляду) загальних способів забезпечення виконання зобов'язань.

*Ключові слова:* договір довічного утримання (догляду), забезпечення виконання договору довічного утримання (догляду), обтяження майна договором довічного утримання (догляду), набувач, відчужувач.

### **Аннотация**

**Великорода А.М. Обеспечение исполнения договора пожизненного содержания.** – Статья.

В статье характеризуются особенности обеспечения исполнения договора пожизненного содержания. Анализируется юридическая природа данного способа обеспечения исполнения обязательства. Исследуется возможность использования в договоре пожизненного содержания общих способов обеспечения исполнения обязательств.

*Ключевые слова:* договор пожизненного содержания, обеспечение исполнения договора пожизненного содержания, обременение имущества договором пожизненного содержания, отчуждатель, приобретатель.

### Summary

**Velykoroda O.M. Securing the Performing of the Life-Maintenance Contract. – Article.**

The article deals with the peculiarities of securing the performing of the life-maintenance contract. The legal nature of this way of securing the fulfillment of this obligation is analyzed. The possibility to use general ways of securing the fulfillment of obligations in the life-maintenance contract is studied.

*Key words:* life-maintenance contract, securing the performing of the life maintenance contract, charging of the property by the life-maintenance contract, alienator, purchaser.



**УДК 347.651**

**Х.З. Піцик**

старший викладач кафедри  
цивільного та господарського  
права і процесу  
Івано-Франківського факультету  
Національного університету  
«Одеська юридична академія»

### **СУЧАСНІ ПРОБЛЕМИ ПРАВОВОГО РЕГУЛЮВАННЯ СПАДКУВАННЯ СПАДКОЄМЦЯМИ ЗА ЗАКОНОМ, ЩО ВХОДЯТЬ У ПЕРШУ ЧЕРГУ**

Право людини на гідний рівень життя є одним із основних та визначальних конституційних прав. Конституція України проголошує: «Кожен має право на достатній життєвий рівень для себе і своєї сім'ї, що включає достатнє харчування, одяг, житло» (ст. 48) [1].

Виникнення права власності та розвиток шлюбно-сімейних відносин зумовили потребу відповіді на питання щодо долі майна, яке залишається після смерті людини. Безперечно, і в забезпеченні, і в підтримці достатнього рівня життя людини суттєву роль відіграє спадщина. Кожне нове покоління не починає життя з нуля, а продовжує започатковане,