

УДК 347.4

DOI <https://doi.org/10.51989/NUL.2021.3.11>

## **ОСОБЛИВОСТІ ВИКОНАННЯ ЗОБОВ'ЯЗАНЬ З МНОЖИННІСТЮ ОСІБ ЗА ДОГОВОРОМ ДОВІЧНОГО УТРИМАННЯ (ДОГЛЯДУ) ЯК ВАЖЛИВА СКЛАДОВА ВІДНОСИН В ГРОМАДЯНСЬКОМУ СУСПІЛЬСТВІ**

**Пленюк Мар'яна Дмитрівна,**

доктор юридичних наук, професор,

в. о. ученого секретаря

Київського регіонального центру Національної академії правових наук України

**Манченко Олена Віталіївна,**

кандидат юридичних наук,

член Національної асоціації адвокатів України

адвокат

Адвокатського об'єднання «Перша колегія адвокатів України»

*У статті на основі аналізу судової практики досліджено неналежне виконання зобов'язань довічного утримання (догляду) з множинністю осіб, що спричинило порушення особистих немайнових прав, а також майнових прав третьої особи. Установлено, що в ст. 746 ЦК України закріплено вимоги до відчужувача (фізична особа незалежно від віку та стану здоров'я) і набувача (повнолітня дієздатна фізична особа або юридична особа), а відтак лише певною мірою врегульовано окремі питання множинності осіб на стороні набувача. З'ясовано, що в разі, якщо набувачами є кілька фізичних осіб, вони стають співвласниками майна, переданого їм за договором довічного утримання (догляду) на праві спільної сумісної власності, а їхній обов'язок перед відчужувачем є солідарним. Доведено, що порушення суб'єктивних прав третьої особи за договором довічного утримання (догляду) виникло на підставі неналежного врегулювання приватноправових відносин у ЦК України та договору зокрема. Запропоновано в сучасних умовах євроінтеграційних процесів розвитку громадянського суспільства та при оновленні норм ЦК України внести законодавчі зміни до ЦК України, зокрема щодо обмеження прав набувача продавати, дарувати, міняти майно, передане за договором довічного утримання (догляду), у разі наявності третьої особи протягом життя цієї особи.*

**Ключові слова:** договір довічного утримання (догляду), договірні зобов'язання, відчужувач, третя особа, утримувач, громадянське суспільство, множинність осіб.

**Pleniuk Mariana, Manchenko Olena. Peculiarities of performance of obligations the contract of lifelong maintenance (care) with the plurality of persons as an important component of relations in civil society**

*The article examines the analysis of case law, examines the improper fulfillment of lifelong maintenance (care) obligations with a plurality of persons, which led to the violation of personal non-property rights, as well as property rights of a third party. It is established that in Art. 746 of the Civil Code of Ukraine establishes requirements for the alienator (an individual regardless of age and state of health) and the acquirer (adult able-bodied individual or legal entity), and therefore only to some extent settled certain issues of plurality of persons on the side of the acquirer. It was found that if the acquirers are several individuals, they become co-owners of the property transferred to them under the contract of life maintenance (care), on the right of joint joint ownership, and their obligation to the alienator is joint and several. It is proved that the violation of the subjective rights of a third party under the contract of life maintenance (care) arose on the basis of improper settlement of private law relations in the Central Committee of Ukraine and the contract in particular. It is proposed in modern conditions of European integration processes of civil society development and when updating the norms of the Central Committee of Ukraine to make legislative changes to limit the rights of the purchaser to sell, donate, change property transferred under a contract of life maintenance (care) in the presence of a third party.*

**Key words:** lifetime maintenance (care) contract, contractual obligations, alienator, third party, holder, civil society, plurality of persons.

Укладаючи договір довічного утримання (догляду), сторони часто не прописують усіх договірних умов, а ті умови, що прописані, зазвичай не виконуються належним чином. Відтак більшість розглянутих судових справ за договорами довічного утримання (догляду) стосуються невиконання або неналежного виконання договірних зобов'язань.

За своїми правовими характеристиками договір довічного утримання (догляду) належить до односторонніх, реальних, оплатних, алеаторних, фидуціарних договорів. При цьому конструкція договору довічного утримання (догляду) може передбачати існування зобов'язань, відповідно до яких з однієї або (і) з іншої сторони можуть брати участь одночасно декілька осіб або укладатися на користь третьої особи. Наведена обставина викликає необхідність спеціального правового регулювання зобов'язань з довічного утримання (догляду).

Відомо, що формування правових відносин з довічного утримання (догляду) розпочалося ще в римському праві. Найперші згадки про відносини утримання зустрічаються у звичаях шанування культу предків, а також у більш пізньому моральному усвідомленні догляду за людьми похилого віку з боку родичів або громади [1]. На думку Г.В. Озернюка, договір довічного утримання виник у результаті видозміни давнього звичая середньовічних людей передавати рухоме та нерухоме майно церкві в обмін на забезпечення свого утримання у вигляді довічної ренти [2, с. 282–291]. З наведеного очевидно, що загальний принцип, а саме догляд за людьми в обмін на нерухоме чи рухоме майно, є основоположним, що зберігся до наших днів.

Серед усіх позитивних змін, які відбулися завдяки розвитку інституту довічного утримання (догляду), сьогодні сприймається вдале «місце розташування» конструкції цього договору в Цивільному кодексі (далі – ЦК) України серед групи договорів, спрямованих на відчуження права власності, зокрема після договору міни, дарування, ренти, а також розуміння мети та правових наслідків, які спрямовані на відчуження права власності. Для порівняння зазначимо, що в ЦК 1963 року дого-

вірні умови довічного утримання можна було використовувати лише непрацездатним особам, які за своїм віком або станом здоров'я не могли самі забезпечувати належний життєвий рівень або не могли без сторонньої допомоги утримувати себе. Договір довічного утримання розміщувався серед групи договорів про надання послуг та обумовлювався метою – надання відчужувачу майна матеріального забезпечення [3].

У сучасній доктрині приватного права договір довічного утримання (догляду) вважається цивільно-правовим засобом реалізації суб'єктами свого права на соціальний захист. Так, на думку Н.М. Николайчук, конструкція цього договору дає можливість придбати у власність житло чи інше цінне майно без залучення значних сум грошових коштів, які компенсуються втраченими зусиллями на утримання відчужувача [4, с. 53]. Уважається, що конструкція договору довічного утримання (догляду), яка закріплена в ЦК України, достатньою мірою гарантує інтереси власників і вигодонабувачів, а також, як зазначив Р.А. Майданик, істотно збагачує традиції правових інститутів відчуження права власності [5, с. 164]. Однак чи все насправді так однозначно на практиці? Чи насправді сторони, укладаючи договір довічного утримання (догляду), отримують належне утримання (догляд) і мають гарантію щодо належного захисту суб'єктивних цивільних прав?

З дефініції договору довічного утримання (догляду), яка надана в спеціальній нормі – ст. 744 ЦК України, убагацьється, що кожна зі сторін, укладаючи договір, має свою (індивідуальну) мету договору, одна сторона – отримати майно у власність, а друга – догляд (утримання) від тієї особи, яка може їх надати не лише за моральними, а й за матеріальними критеріями.

Нормами чинного ЦК України передбачено, що правочини можуть бути односторонніми та дво- чи багатосторонніми (договори) (ч. 2 ст. 202). Відповідно до положень статей 510, 511 цього Кодексу, сторонами в зобов'язанні є боржник і кредитор. При цьому на стороні боржника або кредитора можуть бути одна або одночасно декілька осіб (множинність осіб).

Крім того, за загальними положеннями про зобов'язання, їх учасником може бути так звана третя особа, яка за обсягом своїх правомочностей не є стороною правочину, оскільки для неї зобов'язання не створює обов'язку, але в установлених договором випадках може породжувати права щодо боржника та (або) кредитора, які також повинні бути захищеними.

Оскільки сторони договору довічного утримання наділені як правами, так й обов'язками, такий договір у розумінні ст. 626 ЦК України є двостороннім. Зокрема, відчужувач має обов'язок передати у власність нерухоме або рухоме майно (значної цінності), в обмін на яке набуває право на догляд (утримання), обумовлене договором. Ці правомочності кореспондуються з відповідним правом набувача на отримання у власність нерухомого або цінного рухомого майна й обов'язком утримувати відчужувача та/або третю особу.

Так, ст. 746 ЦК України визначає вимоги до відчужувача (фізична особа незалежно від віку та стану здоров'я) і набувача (повнолітня дієздатна фізична особа або юридична особа), а також певною мірою врегульовує окремі питання множинності осіб на стороні набувача, зокрема передбачає, що, якщо набувачами є кілька фізичних осіб, вони стають співвласниками майна, переданого їм за договором довічного утримання (догляду), на праві спільної сумісної власності, а їхній обов'язок перед відчужувачем є солідарним.

Також законодавець визначає деякі аспекти множинності осіб на стороні відчужувача положеннями ст. 747 ЦК України, у якій ідеться про особливості укладення договору довічного утримання (догляду) щодо майна, що є в спільній сумісній власності, зокрема подружжя.

Мета договору довічного утримання (догляду) досягається впродовж певного часу, тобто протягом усього життя відчужувача.

Якщо договір довічного утримання (догляду) укладено подружжям, то зобов'язання повинні виконуватися протягом тривалості життя останнього з подружжя.

Проте, відповідно до положення ч. 4 ст. 746 ЦК України, договір довічного

утримання (догляду) може бути укладений відчужувачем на користь третьої особи, права якої є менш захищеними законодавцем.

Розглянемо такий приклад із судової практики (справа № 339/345/15-ц, провадження № 22-ц/779/75/2016): договір довічного утримання укладено дружиною в інтересах обох подружжя. Отже, на стороні відчужувача в цих відносинах виступає лише дружина, оскільки майно, яке було передано набувачеві (житловий будинок, у якому проживало подружжя), належало їй на праві особистої приватної власності. Чоловік відчужувача є третьою особою, яка не має обов'язків, проте наділена чітко прописаними правами на довічне утримання (догляд), які є ідентичними з правами відчужувача (дружини).

Так, якщо в договорі довічного утримання (догляду) погоджено умови забезпечувати відчужувача та її чоловіка утриманням довічно, а в разі втрати здоров'я доглядом довічно, то зобов'язальні відносини за договором довічного утримання (догляду) повинні тривати протягом усього життя відчужувача, а також її чоловіка. За згодою сторін, набувач зобов'язаний: забезпечувати подружжя житлом шляхом збереження права безоплатного безкоштовного проживання обох у відчужуваному домоволодінні; щоденним триразовим калорійним харчуванням за раціоном, який складає лікар, здійснювати догляд і надання необхідної допомоги; забезпечення потреб у відпочинку та прогулянці тощо. За волевиявленням відчужувача, набувач зобов'язаний утримувати обох подружжя до кінця їх життя й лише в разі смерті останнього з подружжя виконання зобов'язань уважатиметься припиненим.

Однак з матеріалів наведеної судової справи вбачається, що дружина (відчужувач) померла першою, після чого її чоловік (третья особа) фактично був позбавлений утримання (догляду), а також житла та можливості проживати у відчужуваному будинку, проте не зміг у судовому порядку захистити свої права шляхом розірвання договору довічного утримання (догляду) та подальшого успадкування будинку на правах подружжя.

Положення ч. 1 п. 1 ст. 755 ЦК України передбачає, що договір довічного утри-

мання (догляду) може бути розірваний за рішенням суду на вимогу відчужувача або третьої особи, на користь якої він укладений, у разі невиконання або неналежного виконання набувачем своїх обов'язків незалежно від його вини. Хоча право третьої особи на такий судовий захист не містить обмежень, проте воно могло бути реалізоване лише за час життя відчужувача, а отже, у наведеному прикладі наведена норма не діятиме.

Суди, керуючись ч. 2 ст. 755 ЦК України, дійшли висновків, що зі смертю відчужувача договір довічного утримання (догляду) припинився, а тому в позовних вимогах відмовлено в повному обсязі. Однак, ураховуючи те, що обсяг правомочностей власника і обсяг правомочностей невласника є різними, вважаємо, що третя особа – невласник майна – вправі захищати своє право на утримання (догляд) у разі неналежного виконання зобов'язань щодо його довічного утримання (догляду).

Окрім цього, зазначимо, що, відповідно до ч. ч. 1, 2 ст. 754 ЦК України, зі смертю відчужувача також припиняються й обмеження прав набувача продавати, дарувати, міняти майно, передане за договором довічного утримання. Наведена норма фактично позбавляє третю особу права на пожиттєве проживання в житловому будинку, а відтак на належне забезпечення її довічного утримання та догляду.

Уважаємо, що в разі, якщо договором передбачено довічне утримання (догляд) третьої особи, визначені ч. ч. 1, 2 ст. 754 ЦК України правила щодо обмеження прав набувача продавати, дарувати, міняти майно, передане за договором довічного утримання, повинні стосуватися й третіх осіб цього договору та діяти впродовж усього його життя. Пропонуємо, наведене внести до канви ст. 754 ЦК України та викласти ч. 2 в такій редакції: *«2. На майно, передане набувачу за договором довічного утримання (догляду), не може бути звернене стягнення протягом життя відчужувача, а в разі наявності інших осіб протягом життя інших осіб».*

Підсумовуючи все вищенаведене, доходимо висновку про існування різних за своєю правовою природою договірних зобов'язань, зокрема солідарного та зобов'язання з множинністю осіб, де предмет

зобов'язання є єдиним. Умовами договору довічного утримання (догляду) встановлено єдиний предмет зобов'язання, який є неподільним для відчужувача та третьої особи, а тому характеризується спільним зобов'язанням для набувача. Отже, у разі смерті відчужувача (дружини) у набувача, незалежно від того що майно за договором довічного утримання (догляду) перейшло в його власність, зобов'язання перед третьою особою продовжують тривати, хоч їх обсяг і зменшився вдвічі.

Про неподільність предмета зобов'язання, а також про спільне зобов'язання боржників перед кредитором зазначається й у нормативних актах багатьох зарубіжних країн. Так, зокрема в ЦК Квебеку спільне зобов'язання характеризується через ознаку його виконання щодо єдиного предмета зобов'язання. Зокрема, у ст. 1524 йдеться про те, що при визначенні правил для солідарних зобов'язань обов'язки співборжників встановлюються щодо одного й того ж предмета [6].

На думку В.І. Синайського, солідарне зобов'язання не варто змішувати з неподільним зобов'язанням. У разі невиконання останнього відшкодування збитків розподіляється так само, як і в частковому зобов'язанні, а не стягується солідарно, як це має місце при солідарному зобов'язанні. Неподільне зобов'язання має лише зовнішній вигляд солідарного зобов'язання [7]. С.В. Сарбаш особливість конструкції солідарного зобов'язання пояснює з точки зору самого зобов'язання, яке вважається все ж солідарним у силу неподільності предмета. На думку цього автора, відповідальність співборжників щодо відшкодування збитків і сплати неустойки є частковою, оскільки обов'язок сплати грошової суми як найбільш поширена форма відповідальності є ділимою, а тому відповідна сума може бути поділена між боржниками відповідно до встановлених договором їхніх часток. Сприйняття такого підходу, на його думку, зумовлюватиме утворення солідарно-часткових зобов'язань або зобов'язань з неподільним предметом [8].

На нашу думку, неподільність предмета зобов'язань повинна ґрунтуватися або на природній, або на економічно-юридичній властивостях його предмета, що

виключає наступну можливість дроблення виконання договірної зобов'язання на частини. Так, наприклад, за умовами договору довічного утримання (догляду) з множинністю осіб з боку відчужувача, набувач, зобов'язавшись виконувати умови договору щодо довічного утримання (догляду) усім визначеними договором особам, не може виконувати свої зобов'язання на половину або лише для однієї особи – власника житла. Наведене виконання варто вважати неналежним виконанням предмета зобов'язання. При цьому зазначимо, що при такому неналежному виконанні зобов'язання солідарність вимоги належного виконання договірної зобов'язання щодо відчужувача та третьої особи зберігається.

На думку С.В. Сарбаша, солідарність кредиторів не презюмується у зв'язку з передбачуваністю інтересом самих кредиторів. Якщо ступінь їх довіри один до одного доволі високий, вони можуть обумовити свою солідарність, не розмеж-

овуючи вимог. У протилежному випадку за замовчуванням (за винятком випадку з неподільним предметом зобов'язання) їхня участь буде частковою [8, с. 112].

Підсумовуючи вищенаведене, доходимо висновку, що в договорі довічного утримання (догляду) предмет зобов'язання має ґрунтуватися на природних або економічно-юридичних властивостях, які включають можливість надання єдиних послуг для особи – власника майна та третьої особи (у разі її наявності). Отже, у разі смерті власника майна в набувача за договором довічного утримання (догляду) обсяг виконуваних зобов'язань зменшиться, однак не припиниться, незважаючи на перехід до нього права власності на майно. Зобов'язання щодо утримання та догляду для третьої особи триватимуть протягом усього її життя, а тому вважаємо, що на маймо, передане набувачу за договором довічного утримання (догляду), не може бути звернене стягнення й протягом усього життя третьої особи.

#### ЛІТЕРАТУРА:

1. Етнографія України : навчальний посібник / за ред. проф. С.А. Макарчука. 2-ге вид., перероб. і доп. Львів : Світ, 2004. 520 с.
2. Озернюк Г.В. Історичні джерела рентних правовідносин. *Актуальні проблеми держави і права*. 2010. Вип. 5. С. 282–291.
3. Цивільний кодекс Української РСР. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1540-06#Text> (дата звернення: 24.05.2021).
4. Николайчук Л.М. Цивільно-правові договори як підстави виникнення права приватної власності громадян : дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.03. Івано-Франківськ. 2004. 210 с.
5. Майданик Р.А. Проблеми довірчих відносин в цивільному праві. Київ : НВЦ «Київський університет», 2002. 502 с.
6. Гражданский кодекс Квебека. Code civil du Québec / науч. ред. и авт. предисл. : О.М. Козырь, А.А. Маковская ; авт. введ. : Е.К. Джон Брайерли. Москва : Статут, 1999. 470 с. URL: <https://search.rsl.ru/ru/record/01000622609> (дата звернення: 24.05.2021).
7. Гражданское право России. Общая часть : курс лекций / отв. ред. О.Н. Садиков. URL: [http://adhdportal.com/book\\_1130.html](http://adhdportal.com/book_1130.html) С. 602 (дата звернення: 24.05.2021).
8. Сарбаш С.В. Обязательства с множественностью лиц и особенности их исполнения. Москва : Статут, 2004. С. 112. URL: <https://www.twirpx.com/file/760714/> (дата звернення: 23.05.2021).