

УДК 347:347.44(477)

DOI <https://doi.org/10.32844/2618-1258.2024.6.2>

ШАРКОВА Г.Ю.

РОЗМЕЖУВАННЯ ДОГОВОРУ ДОВІЧНОГО УТРИМАННЯ З ІНШИМИ ДОГОВОРАМИ ПРО ПЕРЕДАННЯ МАЙНА У ВЛАСНІСТЬ: ПРИКЛАДНИЙ АСПЕКТ

DISTINGUISHING A LIFE MAINTENANCE CONTRACT FROM OTHER CONTRACTS ON THE TRANSFER OF PROPERTY OWNERSHIP: AN APPLIED ASPECT

Стаття присвячена розкриттю критеріїв розмежування договорів довічного утримання із іншими договірними конструкціями про передавання майна у власність крізь призму прикладного аспекту.

Результати дослідження. Особливістю договору довічного утримання можна вважати поглинання у себе найбільш вразливих аспектів суб'єктного складу (похилий вік однієї сторони), що в разі оскарження договору може видаватися стороною як факт неспроможності під час укладення чи виконання договору усвідомлювати природу укладеного договору.

Доведено, що розмежування природи договорів довічного утримання і спадкового договору полягає в моменті виявлення помилки: помилка сторони на стадії укладення договору свідчить про те, що укладений договір має бути визнаний недійсним. Констатовано, що сама по собі зміна намірів сторони не призводить до автоматичного визнання договору довічного утримання недійсним. Якщо момент виникнення помилки встановлюється вже під час виконання договору – у практичній площині ефективним, законним і належним буде заявлена вимога про розірвання договорів (що є диспозитивним правом позивача). Обґрунтовано, що майже ніколи договір довічного утримання стосується виключно фінансового утримання. Сама назва цього договору орієнтує сторін на присутність такої складової як «натуральне» утримання через безпосереднє піклування і часткове майнове утримання. Останнє як правило невелике, зважаючи на невизначеність і алеаторність строків договору. Зауважено, що правила і підходи піклування й догляду в договорах прописуються чітко, а їх невиконання їх може слугувати підставою для розірвання договору. Продемонстрований системний підхід практики Верховного Суду у розмежуванні майнового утримання як елемент зобов'язань майнового характеру та догляд, який з-поміж іншого може полягати в конкретних діях, турботі та піклуванні набувача про відчувача з огляду на його похилий вік та потребу в сторонній допомозі.

Ключові слова: договір довічного утримання, укладення, виконання договору, судово-практика, позовне провадження, доводи сторін.

The article is devoted to the disclosure of the criteria for distinguishing between life care contracts and other contractual structures for the transfer of property into ownership through the prism of the applied aspect.

Results of the study. The peculiarity of a life care contract is that it absorbs the most vulnerable aspects of the subject composition (elderly age of one party), which, in case of challenging the contract, may be presented by a party as the fact of its inability to realize the nature of the contract when concluding or performing the contract. The author proves that the distinction between the nature of life care contracts and inheritance contracts lies in the moment of detection of a mistake: a party's mistake at the stage of concluding a contract indicates that the concluded contract should be declared invalid.

The author states that a change in the intentions of a party does not automatically lead to invalidation of a life care contract. If the moment of the error is established already during the performance of the contract, in practical terms, it will be effective, lawful and proper to claim termination of the contract (which is the plaintiff's discretionary right). The author proves that almost never a life care agreement concerns exclusively financial maintenance. The very name of this agreement orientates the parties to the presence of such a component as "in-kind" maintenance through direct care and partial property maintenance. The latter is usually small, given the uncertainty and aleatory nature of the contract. It is noted that the rules and approaches to care and maintenance are clearly stated in the agreements, and their failure to comply with them may serve as grounds for termination of the agreement. The author demonstrates the systematic approach of the Supreme Court's practice in distinguishing between property maintenance as an element of property obligations and care, which, among other things, may consist of specific actions, care and concern of the acquirer for the alienator, given his/her advanced age and the need for outside assistance.

Key words: *life care contract, conclusion, performance of the contract, case law, lawsuit proceedings, arguments of the parties.*

Постановка проблеми. Договірні конструкції з передання майна у власність становлять основу цивільного обороту, оскільки є найбільш поширеними в статистиці укладення учасниками цивільних відносин, починаючи з роздрібної купівлі-продажу, завершуючи складними багатостадійними інвестиційними договорами. Спільним у цих договорах є перехід власності від попереднього до нового власника. Звертаючись до нормативного регулювання до цих договорів, можна зробити початковий висновок, що жодної складності щодо правової природи, укладення й виконання, наприклад односторонніх безоплатних договорів, виникати не може. Проте, заглиблюючись в сучасну судову практику щодо виконання договорів дарування, довічного утримання, ренти й спадкового договору, можна побачити чимало практичних проблем, що становлять окрему наукову проблему.

Незважаючи на періодичну увагу до договірних конструкцій про передання майна у власність з боку таких українських вчених-цивілістів, як О. С. Яворська, М. Д. Пленюк, М. В. Ткаченко, Н. Л. Цопіна, О. М. Великороди, практичний аспект застосування заявлених договорів не залишається незмінним, враховуючи останню судову практику, що свідчить про актуальність обрано тематики.

Мета – в межах цієї публікації планується розглянути сучасні підходи вітчизняних судів до вирішення виконання зобов'язань з утримання у договорах з передання майна у власність й формування на цій підставі авторських висновків щодо удосконалення механізму виконання цих договорів.

Виклад основного матеріалу дослідження. Договір є важливим правовим явищем у цивільному праві, оскільки має значення джерела права, що встановлює права та обов'язки для його учасників. Погребняк М. В., з'ясовуючи природи договору довічного утримання (догляду), визначає його місце в системі юридичних фактів, виділяє спеціальні юридичні ознаки, за якими цей договір відмежовується від інших, оскільки це зумовлено необхідністю надання вичерпної його характеристики як юридичного факту. Саме на підставі договору довічного утримання (догляду), продовжує дослідниця, виникають правовідносини між відчужувачем та набувачем, встановлюється індивідуальний правовий режим поведінки сторін. Необхідність з'ясування правової позиції [1].

Нагадаємо легальне визначення договорів довічного утримання, ренти, спадкового договору. Також, як свідчить судова практика, одна із сторін договору під час укладення чи після, нерідко, при укладенні договору довічного утримання, посилається на укладення, що не передбачає певних розпоряджень чи утримань другої сторони, а не іншого виду договорів, тому процитуємо і легальне визначення останнього. Так, відповідно до ст. 744 ЦК України «за договором довічного утримання (догляду) одна сторона (відчужувач) передає другій стороні (набувачеві) у власність житловий будинок, квартиру або їх частину, інше нерухоме майно або рухоме майно, яке має значну цінність, взамін чого набувач зобов'язується забезпечувати відчужувача утриманням та (або) доглядом довічно» [6]. Стаття 731 ЦК України встановлює, що «за договором ренти одна сторона (одержувач ренти) передає другій стороні (платникові ренти) у власність майно, а платник ренти взамін цього зобов'язується періодично виплачувати одержувачеві ренту у формі

певної грошової суми або в іншій формі. Договором ренти може бути встановлений обов'язок виплачувати ренту безстроково (безстрокова рента) або протягом певного строку» [6]. Згідно із ст. 717 ЦК України «за договором дарування одна сторона (дарувальник) передає або зобов'язується передати в майбутньому другій стороні (обдаровуваному) безоплатно майно (дарунок) у власність. Договір, що встановлює обов'язок обдаровуваного вчинити на користь дарувальника будь-яку дію майнового або немайнового характеру, не є договором дарування» [6].

Особливістю договору довічного утримання можна вважати поглинання у себе найбільш вразливих аспектів суб'єктного складу: часто одна сторона договору є правосуб'єктною особою, але такою, що через свій похилий вік потребує утримання, і, в разі оскарження договору, – спирається на свій похилий вік як факт неспроможності під час укладення чи виконання договору усвідомлювати природу укладеного договору. Також виконання договору є довічним, що дозволяє віднести його до тривалих договорів на невизначений строк, але з вказівкою на подію (смерть відчужувача як виникнення права на перехід останньої правомочності власника до набувача – право розпоряджатися власністю).

Наприклад, у постанові Верховного Суду у складі Касаційного цивільного суду (далі – КЦС ВС) від 23 листопада 2020 року у справі № 564/308/18 [3], КЦС ВС наголосив, що «Зміна намірів сторони правочину щодо розпорядження належним їй майном на випадок смерті після укладення спадкового договору не може свідчити про помилку щодо правової природи договору під час укладення такого правочину. Позовні вимоги обґрунтовувалися тим, що між стороною, його дружиною як відчужувачами та відповідачем як набувачем 08 травня 2013 року укладений спадковий договір, за умовами якого набувач набуває право власності на житловий будинок із надвірними будівлями та земельну ділянку, надану для їх обслуговування, після смерті відчужувачів. вважав, **що підписаний ним договір є договором довічного утримання**, за умовами якого після їхньої смерті все їхнє майно перейде у власність дочки його дружини, яка буде їх доглядати до смерті. Стверджував, що йому нічого не було відомо про умови та правові наслідки правочину, оскільки він був впевнений, **що підписує саме договір довічного утримання**, тобто він під час укладення оспорюваного правочину **помилився щодо природи такого правочину**. Відносини з дружиною та її дочкою погіршилися, останні створили незадовільні умови проживання, чинять перешкоди у користуванні власністю [3].

Аргументами КЦС ВС, що викликають науковий інтерес, вважаємо те, що ВС погодився з висновками суду апеляційної інстанції про відсутність підстав для задоволення позову, оскільки позивач не довів, що на момент укладення оспорюваного спадкового договору він помилявся щодо правової природи укладеного ним правочину та існували обставини, які зумовлюють визнання його недійсним, оскільки, укладаючи цей договір, він усвідомлював його істотні умови і правові наслідки його укладення. Зміна свого рішення або ставлення до його наслідків в результаті переусвідомлення його значення для себе, що настали у майбутньому, тобто після укладення такого правочину, не повинні створювати уявлення про наявність такої помилки станом на момент укладення оспорюваного правочину. Суд виходить з того, що **підстави недійсності правочину повинні існувати саме на момент його укладення**, усі сумніви та зміна намірів і ставлення до укладеного правочину, що виникли після моменту укладення, не впливають на його дійсність, **а можуть слугувати виключно підставами для його розірвання, якщо це передбачено законом для такої правової ситуації [3].**

Отже, наведений приклад судової практики демонструє сталий підхід КЦС ВС щодо правил розмежування природи договорів довічного утримання і спадкового договору: помилка сторони на стадії укладення договору свідчить про те, що укладений договір має бути визнаний недійсним. Зміна намірів сторони не призводить до автоматичного визнання договору довічного утримання недійсним. А якщо помилка виникла вже після укладення, на стадії виконання договору – слід говорити про іншу підставу припинення договорів – треба заявляти вимогу про розірвання договорів, що перебуває у площині секундарних прав позивача, але впливає на правові наслідки звернення із неналежним позовом.

Іншою проблемою ускладнення виконання договору довічного утримання можна виділити факт існування чи настання неприємних стосунків між сторонами цього договору. Оскільки виконання договору як правило носить особистісний характер, виниклі неприємні стосунки істотно погіршують нормальний рух виконання тривалого в часі договору, особливо на невизначений період. Судова практика переконує, що майже ніколи договір довічного утримання стосується виключно фінансового утримання. Сама назва цього договору орієнтує сторін на присутність такої складової як «натуральне» утримання, що полягає у безпосередньому піклуванні як виду

догляду і частковому утриманні. Останнє як правило невелике, зважаючи на невизначеність і алеторність строків договору. Проте правило і підходи догляду в договорах прописуються чітко. І невиконання їх може слугувати підставою для розірвання договору з відповідними наслідками.

Прикладом може слугувати така постанова КЦС ВС [2]. Суди нижчих інстанцій, і КЦС ВС не спростовувалося, що «Договір довічного утримання було укладено відчужувачем та двома набувачами (кожному по ½ будинку в обмін на утримання і догляд). Відчужувач отримала травму – закритий перелом шийки стегна. Внаслідок цього утримання з боку набувачів припинилось, а відчужувач ініціювала позов про розірвання договору довічного утримання, спочатку у задоволенні позову їй було відмовлено. У цій справі був заявлений зустрічний позов з боку одного з набувачів про розірвання договорів довічного утримання. Набувач у зустрічному позові про розірвання вказаного договору і визнання за нею права власності наводила доводи, що утримувала Відчужувача 10 років, посилалася на те, що Відчужувач в односторонньому порядку відмовилася від утримання з її сторони, а саме: остання відмовлялася від отримання грошових переказів, надісланих за період з 25 червня 2015 року по 08 лютого 2016 року на виконання договорів довічного утримання та перешкоджанні їй у доступі до будинку та вдруге, під впливом другого з Набувачів, ініціювала розірвання договорів довічного утримання [2].

Рішенням суду першої інстанції, що було підтримано апеляційним судом договір довічного утримання було розірвано із обома набувачами, повернувши сторони в первісний стан. У задоволенні зустрічного позову однієї з набувачів відмовлено. Апеляція залишила рішення без змін. КЦС ВС залишив рішення судів I та апеляційної інстанції без змін. Мотиви КЦС ВС зводилися до того, що у договорі окрім фінансового утримання (100 грн на місяць), було заявлено і власне утримання, якого не було певний достатньо тривалий проміжок часу. КЦС ВС виснував, що «належним виконанням зобов'язання слід вважати тоді, коли відповідачі виконують всі взяті на себе обов'язки за договором. КЦС ВС наголосив, що **факт надсилання грошових коштів відповідачем не свідчить про те**, що він належним чином виконував умови договору довічного утримання, оскільки йому було відомо про те, що позивач – людина похилого віку і за станом здоров'я та у зв'язку з отриманою у 2014 році травмою **не мав можливості самостійно пересуватися**, внаслідок чого отримання ним через поштове відділення грошових переказів неможливе, що тягне за собою неналежне виконання договору довічного утримання» [2].

Іншим прикладом впливу змін умов виконання договору довічного утримання на трансформацію договірних відносин, можна продемонструвати висновок КЦС ВС у постанові від 09 листопада 2020 року у справі № 522/3958/19: «У разі зміни життєвих обставин позивача, якими він керувався укладаючи такий договір, а саме різко погіршився стан здоров'я й він потребує стороннього догляду, суд дійшов обґрунтованого висновку про задоволення позовних вимог, оскільки виконання договору довічного утримання на попередніх умовах є неприйнятним для позивача, порушує співвідношення майнових інтересів сторін і позбавляє позивача можливості отримувати постійний догляд за отримане грошове утримання, яке є недостатнім для його потреб з урахуванням стану здоров'я» [4]. У зв'язку з цим КЦС ВС дійшов висновку відсутність підстав для зміни рішень судів першої та апеляційної інстанції про розірвання договору довічного утримання і повернення квартири позивачу (відчужувачу за договором) у зв'язку із істотною зміною обставин.

Останнім прикладом в межах цієї публікації виділяємо висновок КЦС ВС, в якому найвищий суд здійснив достатньо вдале розмежування майнового утримання і догляду в договорі довічного утримання у справі № 645/3284/19, постанова від 18 серпня 2021 року. У цій справі КЦС ВС встановив, що апеляційний суд **помилково ототожнив поняття майнового утримання та догляду**, не врахував невиконання набувачем обов'язків, передбачених договором довічного утримання, у зв'язку з чим скасував законне та обґрунтоване рішення суду першої інстанції [5]. КЦС ВС виснував, що за договором довічного утримання (догляду) одна сторона (відчужувач) передає другій стороні (набувачеві) у власність житловий будинок, квартиру або їх частину, інше нерухоме майно або рухоме майно, яке має значну цінність, натомість набувач зобов'язується забезпечувати відчужувача **утриманням та (або) доглядом довічно** (стаття 744 ЦК України). Аналіз статті 744 ЦК України свідчить, що законодавець, передбачивши можливість визначення в договорі обов'язків як з утримання, так і з догляду, розмежував указані поняття: 1) утримання характерне для зобов'язань майнового характеру; 2) догляд з-поміж іншого може полягати в конкретних діях, турботі та піклуванні набувача про відчужувача з огляду на його похилий вік та потребу в сторонній допомозі. Договір довічного утримання (догляду) може бути розірвано за рішенням суду на вимогу відчужувача або третьої особи, на користь якої він був укладений, у разі

невиконання або неналежного виконання набувачем своїх обов'язків, незалежно від його вини. Таким чином, установивши, що відповідачка з червня 2018 року проживає за межами України та на порушення умов договору не здійснювала догляду за позивачкою, яка є особою похилого віку та потребує сторонньої допомоги, суд першої інстанції зробив правильний висновок про наявність підстав для задоволення позову та розірвання договору довічного утримання [5].

Викладене дає підстави для формування таких висновків. Особливістю договору довічного утримання можна вважати поглинання у себе найбільш вразливих аспектів суб'єктного складу: часто одна сторона договору є правосуб'єктною особою, але такою, що через свій похилий вік потребує утримання, і, в разі оскарження договору, – спирається на свій похилий вік як факт неспроможності під час укладення чи виконання договору усвідомлювати природу укладеного договору. Також виконання договору є довічним, що дозволяє віднести його до тривалих договорів на невизначений строк, але з вказівкою на подію (смерть відчужувача як виникнення права на перехід останньої правомочності власника до набувача – право розпоряджатися власністю).

Розмежування природи договорів довічного утримання і спадкового договору насамперед полягає в моменті виявлення помилки: помилка сторони на стадії укладення договору свідчить про те, що укладений договір має бути визнаний недійсним. При цьому сама по собі зміна намірів сторони не призводить до автоматичного визнання договору довічного утримання недійсним. Проте якщо момент виникнення помилки встановлюється вже під час виконання договору – у практичній площині ефективним, законним і належним буде заявлена вимога про розірвання договорів. А це диспозитивним правом позивача і належить до його секундарних прав, хоча і впливає на правові наслідки звернення із неналежним позовом.

Судова практика переконує, що майже ніколи договір довічного утримання стосується виключно фінансового утримання. Сама назва цього договору орієнтує сторін на присутність такої складової як «натуральне» утримання, що полягає у безпосередньому піклуванні як виду догляду і частковому утриманні. Останнє як правило невелике, зважаючи на невизначеність і алеаторність строків договору. Проте правило і підходи догляду в договорах прописуються чітко. І невиконання їх може слугувати підставою для розірвання договору. Практика Верховного Суду чітко розмежує майнове утримання як елемент зобов'язань майнового характеру та догляд, який з-поміж іншого може полягати в конкретних діях, турботі та піклуванні набувача про відчужувача з огляду на його похилий вік та потребу в сторонній допомозі.

Список використаних джерел:

1. Погребняк М. В. Правова природа договору довічного утримання (догляду). *Юридичний науковий електронний журнал*. 2022. № 9. С. 180 – 183. DOI <https://doi.org/10.32782/2524-0374/2022-9/43>.
2. Цивільний кодекс України від 16 січня 2003 року № 435-IV (зі змінами) URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15#Text>.
3. Постанова Верховного Суду у складі Касаційного цивільного суду від 23 листопада 2020 року у справі № 564/308/18. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/93081563>
4. Постанова Верховного Суду у складі Касаційного цивільного суду від 25 червня 2018 у справі № 357/18084/15-ц. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/74963517>
5. Постанова Верховного Суду у складі Касаційного цивільного суду від 09 листопада 2020 року у справі №522/3958/19. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/92811574>
6. Постанова Верховного Суду у складі Касаційного цивільного суду від 18 серпня 2021 року у справі № 645/3284/19. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/99088261>