

Список використаних джерел:

1. Зарубіжний досвід публічного адміністрування : метод. рек. / авт. кол. : Н. М. Мельтюхова, В. В. Корженко, Ю. В. Дідок та ін.; за заг. ред. Н. М. Мельтюхової. – К. : НАДУ, 2010. – 28 с.
2. Василенко И.А. Государственное управление в странах Запада; США, Великобритания, Франция, Германия : учеб. пособие / И.А. Василенко. – 2-е изд., перераб. и доп. – М : Логос, 2000. – 200 с.
3. Дзюндзюк В.Б., Мельтюхова Н.М. та ін. Публічне адміністрування в Україні: Навч. Посібник / [за заг. ред. Д-ра ф. наук, проф. В.В. Корженка, к.е.н., доц. Н.М. Мельтюхової – Х. : Вид-во ХарРІ НАДУ «Магістр», 2011. – с. 306.
4. Мельник А.Ф. Державне управління : підручник / А.Ф. Мельник, О.Ю. Оболенський, А.Ю. Васіна; за ред. А.Ф. Мельник. – К. : Знання, 2009. – 582 с.
5. Оболенський О.Ю. Опорний конспект лекцій з навчальної дисципліни – Публічне управління: наукова розробка / О.Ю. Оболенський, С.О. Борисевич, С.М. Коник. – К.: НАДУ, 2011. –56 с.

Усова Н.Ю.*студентка,**Науковий керівник: Бичківський О.О.**кандидат юридичних наук, доцент,**Запорізький національний університет*

**ЗАГАЛЬНА ХАРАКТЕРИСТИКА
ДОГОВОРУ ДОВІЧНОГО УТРИМАННЯ:
ЗГІДНО НАЦІОНАЛЬНОГО ЗАКОНОДАВСТВА УКРАЇНИ**

В умовах входження України в європейську спільноту договірне регулювання відносин відіграє надзвичайно важливе значення. Одним із договорів, актуальність дослідження якого в сьогоденних умовах зростає, є договір довічного утримання (догляду).

Актуальність теми дослідження обумовлена тим, що в умовах реформування постала низка питань, які потребують свого теоретичного обґрунтування та законодавчого вирішення з приводу правового регулювання цивільних договорів, одним із яких є договір довічного утримання.

Дослідженню даної тематики присвятили свої роботи такі вчені-цивілісти, як О.С. Яворська, А.М Колодій, Р.А. Майданик, І.В. Нестерова, А.А. Підпригора та інші. Вони досліджували дану тематику з метою вдосконалення правового регулювання, усунення існуючих проблем та суперечностей у чинному цивільному законодавстві.

З точки зору національного законодавства, 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 [1].

Досліджуючи договір довічного утримання виникають питання з приводу моменту, з якого договір довічного утримання набуває законної сили. До введення в дію ЦК України договір довічного утримання характеризувався виключно як реальний, адже момент укладення договору пов'язаний з переданням майна, договір є чинним з моменту його державної реєстрації і у цей самий момент до набувача переходить право власності на майно [2; 3].

С.Я. Фурса, Є.І. Фурса висловлюють думку, що законом не передбачено, з якого моменту договір довічного утримання набуває законної сили, а з точки зору права договір вступає в законну силу з моменту вчинення дій громадянами, організаціями, які хоч і не передбачені законом, але породжують цивільні права та обов'язки. В даному випадку вони вважають, що одна сторона (яка потребує догляду або утримання) з укладенням договору довічного утримання вчинила передбачені дії, а інша сторона договору отримує майно за умови надання допомоги по утриманню [4].

Однак, поділ договорів на реальні та консенсуальні не може залежати ні від виду майна, ні від способів його передання. О.М. Великорода вважає, що більш аргументованою є точка зору вчених, які вважають договір довічного утримання реальним. На його думку, цей договір є реальним, одностороннім, оплатним і алеаторним [5]. Керуючись принципом свободи договору, сторони можуть на власний розсуд визначити його природу. Оскільки законодавець, визначаючи поняття договору довічного утримання, застосовує словесну формулу «передає», що характерно для реальних договорів, то такий підхід має бути послідовно реалізований та виключати будь-які сумніви щодо природи цього договору. Конструкція договору довічного утримання як реального договору сприяє захисту інтересів більш слабкої сторони договору – відчужувача і в такий спосіб збалансовує, вирівнює статус сторін.

Договір довічного утримання є односторонньо зобов'язуючим, оскільки набувач за цим договором наділений лише обов'язками з утримання відчужувача, а відчужувач має право вимагати надання такого утримання і не несе жодних обов'язків за договором. В юридичній літературі висловлена позиція, що цей договір слід вважати взаємним, оскільки набувач має право вимагати його розірвання [6]. Однак, у ст. 651 ЦК України зазначається, що право вимагати розірвання договору надане будь-якій його стороні [1].

Цей договір триваючий, оскільки зберігає силу до моменту смерті відчужувача і вимагає систематичного виконання набувачем своїх обов'язків (надання матеріального забезпечення в натурі у вигляді житла, харчування, необхідної допомоги тощо).

Практика укладення і виконання договорів довічного утримання свідчить, що фізичне передання у власність майна за договором може взагалі не здійснюватися. Набувач набуває право власності на майно, зокрема нерухоме майно, але договором не передбачається умова про його вселення чи взагалі про спільне проживання з відчужувачем. У контексті дослідження договірних відносин сторін за цим договором не слід змішувати набуття права власності на майно, що передається за договором, з фактом його фізичного вручення набувачеві. В такому разі відчужувач передає набувачеві право

власності на житловий будинок, квартиру або інше майно, а не у власність саме майно.

Враховуючи специфіку договірних відносин, законодавець встановлює певні обмеження щодо здійснення права власності набувачем. Набувач не має права до смерті відчужувача продавати, дарувати, міняти майно, укладати щодо нього договір застави, передавати його у власність іншій особі на підставі інших правочинів [1].

Майно, передане за договором довічного утримання, не може бути предметом стягнення за боргами набувача. Таке правило встановлене в інтересах відчужувача майна, оскільки при розірванні договору у зв'язку з невиконанням або неналежним виконанням набувачем обов'язків за договором, відчужувач згідно з нормою ст. 756 ЦК України набуває право власності на майно, яке було ним передане і має право вимагати його повернення [1]. Тому важливо, щоб таке майно зберігалось в натурі впродовж усього строку дії договору.

У ч. 1 ст. 756 ЦКУ передбачено, що витрати, зроблені набувачем на утримання та (або) догляд відчужувача, не підлягають поверненню [1]. Такий досить суворий правовий підхід додатково стимулюватиме набувача добросовісно виконувати свої обов'язки за договором.

Таким чином, договір довічного утримання (догляду) є реальним, односторонньо зобов'язуючим, відплатним, алеаторним, триваючим, з особливо довірчим характером. Договір довічного утримання (догляду) спрямований на передання майна у власність і разом з тим поєднує в собі інші інтереси сторін, пов'язані з утриманням, доглядом.

Список використаних джерел:

1. Цивільний кодекс України // ВВРУ. – 2003. – № 40–44. – ст. 356.
2. Советское гражданское право / под ред. В.Ф. Маслова и О.А. Пушкина. – К., 1983.
3. Гражданский кодекс Украинской ССР: науч.-практ. комментарий. – К., 1981.
4. Яворська О. С. Договір довічного утримання: проблеми теорії та практики застосування / О. С. Яворська // Науковий вісник Львівського державного університету внутрішніх справ. Серія юридична. Збірник наукових праць / Головний редактор В. Л. Ортинський. – Львів: Льв. ДУВС, 2009. – Вип. 3.
5. Великорода Договір довічного утримання.: автореф. дис. на здобуття наук. ступеня канд. юрид. наук: спец. 12.00.03 «Цивільне право» / О.М. Великорода. – К., 2006.
6. Цивільне право України: підручник: у 2-х кн. / за ред. О.В. Дзери, Н.С. Кузнецової. – К.: Юрінком Інтер, 1999. – Кн. 2. – 320 с.