



Договір довічного утримання (догляду)

Поняття договору 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 (ст. 744 ЦК України)
- Двосторонній правочин
- Односторонній договір (відчужувач наділяється правами; набувач має обов'язки)
- Договір про передання майна у власність, особливість: передбачає надання відчужувачу певних послуг
- Реальний договір
- Оплатний договір
- Безстроковий (тривалий)

Договір довічного утримання є договором про передавання права власності

- Набувач стає власником майна, переданого йому за договором відповідно до ст. 334 ЦК України (ст. 748 ЦК України)
- Право власності на майно за договором, який підлягає нотаріальному посвідченню, виникає у набувача з моменту такого посвідчення або з моменту набрання законної сили рішенням суду про визнання договору, не посвідченого нотаріально, дійсним.
- Права на нерухоме майно, які підлягають державній реєстрації, виникають з дня такої реєстрації відповідно до закону.

Сторони договору (ст. 746, 747 ЦК України)

ВІДЧУЖУВАЧ	НАБУВАЧ
Фізична особа, незалежно від її віку та стану здоров'я	Повнолітня дієздатна фізична особа або юридична особа
<p>Відчужувачами можуть бути кілька фізичних осіб (майно належить співвласникам на праві спільної сумісної власності)</p> <p>Якщо відчужувачем є один із співвласників майна, що належить їм на праві спільної сумісної власності, договір може бути укладений після:</p> <ul style="list-style-type: none">- визначення частки співвласника у спільному майні;- визначення між співвласниками порядку користування майном. <p>Договір може бути укладений відчужувачем на користь третьої особи (ст. 636 ЦК України)</p>	<p>Якщо набувачами є кілька фізичних осіб:</p> <ul style="list-style-type: none">- вони стають співвласниками майна, переданого їм за договором;- обов'язок перед відчужувачем є солідарним.

Постанова ВСУ від 13.04.2016

- Особа 7 звернулася з позовом до Особи 8 про визнання права власності на нерухоме майно в порядку спадкування за законом після смерті батька.
- Обґрунтування позивача:
- Квартира була набута дружиною батька за договором довічного утримання, яка склала заповіт на користь Особи 8



Справа № 6-2891цс15

- Шевченківський районний суд м. Києва - позов задоволено
- Апеляційний суд м. Києва - рішення суду першої інстанції скасував і ухвалив нове, яким у задоволенні позову відмовив
- Вищий спеціалізований суд України з розгляду цивільних і кримінальних справ - рішення суду апеляційної інстанції скасував, рішення суду першої інстанції залишив в силі.
- Верховний суд України усі рішення скасувати, справу направити на новий розгляд до суду першої інстанції.
- Визначаючи правовий режим майна за договором довічного утримання (догляду), укладеного під час перебування набувача за цим договором у шлюбі, суди мають установити, чи був цей договір укладений саме в інтересах сім'ї, чи інший з подружжя, не визначений у договорі довічного утримання (догляду) як набувач, виконував обов'язки за таким договором солідарно з набувачем.

Заміна набувача

- У разі неможливості подальшого виконання фізичною особою обов'язків набувача з підстав, що мають істотне значення, обов'язки набувача можуть бути передані за згодою відчужувача члену сім'ї набувача або іншій особі за їхньою згодою.
- Відмова відчужувача у наданні згоди може бути оскаржена до суду. У цьому разі суд бере до уваги тривалість виконання договору та інші обставини, які мають істотне значення (ст. 752 ЦК України).

Форма договору

- Договір довічного утримання (догляду) укладається у письмовій формі та підлягає нотаріальному посвідченню (ст. 745 ЦК України).

Істотні умови договору

- 1. Нерухоме майно (житловий будинок, квартира або їх частина, тощо) або рухоме майно, яке має значну цінність. Сторони можуть домовитися про заміну майна (ст. 753 ЦК України)
- 2. матеріальне забезпечення відчужувача (підлягає грошовій оцінці), види догляду
 - - визначають у договорі;
 - - визначає суд відповідно до засад справедливості та розумності (ст. 749 ЦК України)

Обов'язки набувача

1. Надавати всі види матеріального забезпечення, а також усі види догляду (опікування) (ч.1,2 ст. 749 ЦК України)
2. У разі смерті відчужувача поховати його, навіть якщо це не було передбачено договором. Витрати мають бути справедливо розподілені між спадкоємцями майна та набувачем (ч.3 ст. 749 ЦК України)
3. Може бути зобов'язаний забезпечити відчужувача або третю особу житлом у будинку (квартирі), який йому переданий за договором). В договорі має бути конкретно визначена та частина помешкання, в якій відчужувач має право проживати (ст. 750 ЦК України)

Забезпечення виконання договору

- Набувач не має права до смерті відчужувача продавати, дарувати, міняти майно, передане за договором довічного утримання (догляду), укладати щодо нього договір застави, передавати його у власність іншій особі на підставі іншого правочину.
- 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 (ст. 754 ЦК України).

Припинення договору і правові наслідки

Розірвання договору 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 (ст. 755)

Відчужувач набуває право власності на майно, яке було ним передане, і має право його повернення. Витрати набувача не підлягають поверненню. (ст. 756)

Розірвання договору у зв'язку з неможливістю його подальшого виконання набувачем з підстав, що мають істотне значення (ст. 756)

Суд може залишити за набувачем право власності на частину майна, з урахуванням тривалості часу, протягом якого він належно виконував свої обов'язки за договором (ст. 756)

Розірвання договору за рішенням суду на вимогу набувача (ст. 755)

Відчужувач набуває право власності на майно, яке було ним передане

Смерть відчужувача (ст. 755)

Правові наслідки смерті набувача, припинення юридичної особи -набувача

Смерть набувача	Припинення юридичної особи-набувача
<p>Обов'язки набувача переходять до тих спадкоємців, до яких перейшло право власності на майно, що було передане відчужувачем.</p> <p>Якщо у набувача немає спадкоємців або вони відмовилися від прийняття майна, переданого відчужувачем, відчужувач набуває право власності на це майно. Договір припиняється (ст. 757)</p>	<p>У разі реорганізації юридичної особи - До правонаступників переходять права та обов'язки за договором.</p> <p>У разі ліквідації юридичної особи - Право власності на майно переходить до відчужувача. Якщо майно перейшло до її засновника (учасника), до нього переходять права та обов'язки набувача за договором. (ст. 758)</p>

Постанова ВС від 14.02.2018 року

- Особа 6 звернулася до Особи 5 із позовом про розірвання договору довічного утримання.
- Обґрунтування позивача:
- Відповідач не виконувала своє зобов'язання щодо надання грошової допомоги у розмірі 2000 грн., а розмір витрат понесених нею на придбання лікарських засобів, є значно меншим, ніж визначений договором - 2000 грн.



Судова справа № 686/2676/15-ц

- 1. Хмельницький міськрайонний суд Хмельницької області
- (У позові відмовлено. Позивачем не надано належних та допустимих доказів про невиконання обов'язків відповідачем договору довічного утримання)
- 2. Апеляційний суд Хмельницької області
- (Рішення залишено без змін)
- 3. Верховний суд
- (Касаційну скаргу залишено без задоволення. Розцінювати виконання чи невиконання відповідачем обов'язків за договором, ураховуючи лише спосіб виконання матеріального забезпечення відповідачем, не відповідатиме засадам справедливості та розумності. Виконання договору за час його дії було зумовлено хворобою, тобто виникла потреба забезпечити її також і іншими видами матеріального

Рішення Уманського міськрайонного суду Черкаської області від 19 травня 2014 року

- Особа 4 звернулася з позовом до Особи 5 про визнання недійсним договір довічного утримання, посилаючись на те, що між її чоловіком та Особою 5 було укладено договір довічного утримання. Особа 5 не виконувала умов договору щодо надання утримання.



Справа № 705/2018/14-ц

- **Рішення Уманського міськрайонного суду Черкаської області** - в задоволенні позову відмовлено.
- Оскільки зобов'язання за договором довічного утримання нерозвивно пов'язані з особою відчужувача, зобов'язання у зв'язку з його смертю припинилися.
- Відчужувач за життя після укладення договору довічного утримання до суду з позовами про розірвання договору довічного утримання чи про визнання вказаного договору недійсним не звертався.