

8. Кулеба Д. Міжнародна правосуб'єктність: теорія і її перспективи. *Альманах міжнародного права*. 2010. Вип. 2. С. 70-83.

Науковий керівник: канд.юрид.наук., доцент Симонян Ю.Ю.

Лісютіна Єлизавета Геннадіївна

студентка 2-го курсу магістратури

факультету цивільної та господарської юстиції

Національного університету «Одеська юридична академія»

ПРОБЛЕМНІ ПИТАННЯ ВИКОНАННЯ ДОГОВОРУ ДОВІЧНОГО УТРИМАННЯ У ПЕРІОД ВОЄННОГО СТАНУ

У цивільному праві договір довічного утримання має особливо важливе значення, зокрема під час воєнного стану, оскільки він сприяє розв'язанню житлових і соціальних проблем. Завдяки йому малозабезпечені особи можуть стати власниками нерухомості, а люди похилого віку, інваліди, особи в яких немає родичів, або ж родичі відмовилися від піклування про них, можуть отримати належний догляд та утримання. Проте на практиці договір довічного утримання викликає значні суперечності і ним можуть зловживати обидві сторони, як набувач – не надаючи відповідного догляду або ж майнового утримання, так і відчужувач може зловживати своїми правами щодо прийняття виконання договору.

Провідною проблемою договору довічного утримання є невиконання умов договору, а саме ненадання відчужувачу не тільки грошового утримання, але й відповідного догляду, якщо це передбачено умовами договору. Зазвичай особи при укладенні договору не конкретизують, що саме вони розуміють під «доглядом» чи «утриманням», а просто вказують загальні обов'язки набувача. Це призводить до суперечок і непорозумінь між сторонами, а надалі до звернення до суду із позовом.

О. В. Розгон зазначає, що умови утримання мають бути чітко визначені у періодичності: скільки разів на день, тиждень, місяць тощо, залежно від характеру необхідних дій утримувача за договором. Сторонам рекомендується визначити у договорі конкретні способи та обсяг догляду. Якщо набувач спирається на те, що він виконував умови договору, але не в терміни, визначені договором, або проводив частковий ремонт у будинку, а не поточний, як зазначено у договорі, то це тільки свідчення певної

допомоги, яка не є доглядом у розумінні вимог договору довічного утримання [1, с. 40].

Сам лише факт сплати набувачем грошових коштів щомісячно на утримання відчужувача майна не може вважатися належним виконанням умов договору довічного утримання. Верховний Суд у постанові від 18 серпня 2021 року у справі №645/3284/19 зробив висновок, що апеляційний суд помилково ототожнив поняття майнового утримання та догляду, не врахував невиконання набувачем обов'язків, передбачених договором довічного утримання [2].

Аналіз статті 744 Цивільного кодексу України (далі – ЦК) [3] говорить про те, що законодавець розмежував дані поняття:

- утримання виражається в майновому характері;
- догляд зокрема може полягати в конкретних діях, турботі й піклуванні набувача про відчужувача з огляду на його похилий вік та потребу в сторонній допомозі.

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, Верховний Суд погодився з судом першої інстанції про наявність підстав для задоволення позову та розірвання договору довічного утримання.

За порушення умов договору довічного утримання (догляду) до цивільно-правової відповідальності можна притягнути тільки набувача, через те, що за цим правочином обов'язки покладені тільки на дану сторону. Хоча на практиці виникають ситуації зловживання своїми правами з боку відчужувача. Наприклад, бувають випадки, коли відчужувач, в основному через особисті конфлікти, відмовляється приймати належне виконання, запропоноване набувачем. У законодавстві такі випадки визначаються як «прострочення кредитора». Визначається, що набувач може не надавати утримання та (або) догляд протягом строку, коли відчужувач відмовляється приймати належне виконання зобов'язання. Але при цьому набувач не буде притягатися до цивільно-правової відповідальності [4, с. 18].

Відповідно до Указу Президента України від 24.02.2022 № 64/2022 на території України було запроваджено воєнний стан [5], у зв'язку з цим Державне підприємство «Національні інформаційні системи» тимчасово призупинило роботу Єдиних та Державних реєстрів Міністерства юстиції України з метою запобігти будь-яких несанкціонованих дій з інформацією реєстрів. Функціонування Державного реєстру речових прав на нерухоме

майно, теж було припинено. Тому нотаріуси не могли посвідчувати договори стосовно відчуження і застави нерухомого майна. Зокрема, це стосувалося договорів довічного утримання, предметом яких є нерухомість. Оскільки згідно з ч. 1 ст. 745 ЦК договір довічного утримання (догляду) укладається у письмовій формі з обов'язковим нотаріальним посвідченням, то при недодержанні вимог щодо нотаріального посвідчення договору, такий договір був би нікчемним.

Проте наразі Постановою Кабінету Міністрів України від 19 квітня 2022 року №480 [6] поновлено роботу Державного реєстру речових прав на нерухоме майно на неокупованих територіях, а також там, де не проводяться бойові дії. Але стосовно нерухомості або цінного майна діють певні обмеження щодо укладення правочинів, регламентовані Постановою Кабінету Міністрів України від 28 лютого 2022 року № 164 «Про деякі питання нотаріату в умовах воєнного стану» [7].

Зокрема, згідно з п. 8, нотаріальне посвідчення договорів щодо відчуження нерухомого майна здійснюється виключно нотаріусами, включеними до затвердженого Міністерством юстиції переліку нотаріусів, якими в умовах воєнного стану вчиняються нотаріальні дії щодо цінного майна.

Отже, перед вчиненням нотаріального посвідчення договору довічного утримання необхідно перевірити, чи відновлено доступ до Державного реєстру прав на нерухоме майно, чи включений нотаріус до переліку нотаріусів, якими в умовах воєнного стану вчиняються нотаріальні дії щодо цінного майна, а також чи немає у конкретного нотаріуса заборони на вчинення окремих нотаріальних дій.

Як підсумок можна сказати, що проблемними аспектами договору довічного утримання є: нерозуміння сторонами певних правових аспектів, зневажливе ставлення набувача до того, що необхідно постійно збирати докази виконання умов договору і найголовніша проблема полягає в недостатньо конкретному врегулюванні умов договору.

Для усунення вищевказаних передумов виникнення суперечок майбутні відчужувачі та набувачі мають усвідомлювати, що для того, аби кожна сторона дійсно отримала вигоду, необхідно забезпечити правильне розуміння законодавства обома сторонами та детально визначити дійсно бажаний для кожної сторони результат.

Попри всі проблеми, які виникають щодо укладання і виконання договору довічного утримання, він має велике значення для осіб, які потребують його укладання.

Список використаних джерел

1. Розгон О. В. Теоретичні і практичні аспекти виконання договору довічного утримання. *Юридичний електронний журнал*. 2016. № 2. С. 39-42.
2. Постанова Верховного Суду від 18 серпня 2021 року у справі № 645/3284/19. Єдиний державний реєстр судових рішень. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/99088261>
3. Цивільний кодекс України: Закон України від 16.01.2003р. № 435-IV. *Відомості Верховної Ради України*. 2003. № 40-44. Ст. 356. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15#Text>
4. Великорода О. М. Договір довічного утримання : Дис...на здобуття наук. ступеня канд. юрид. наук за спец. : 12.00.03 / НДІ приватного права і підприємництва Академії правових наук України. К. 2006. 19 с.
5. Про введення воєнного стану в Україні: Указ Президента України № 64/2022 від 24 лютого 2022 року. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/64/2022#Text>
6. Про внесення змін до деяких постанов Кабінету Міністрів України щодо діяльності нотаріусів та функціонування єдиних та державних реєстрів, держателем яких є Міністерство юстиції, в умовах воєнного стану: Постанова Кабінету Міністрів України №480 від 19 квітня 2022 року. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/480-2022-%D0%BF#Text>
7. Про деякі питання нотаріату в умовах воєнного стану: Постанова Кабінету Міністрів України № 164 від 28 лютого 2022 року. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/164-2022-%D0%BF#Text>

Науковий керівник: канд. юрид. наук, доцент Берназ-Лукавецька О. М.

Матвейкін Михайло Денисович

студент 3-го курсу факультету прокуратури та слідства
(кримінальної юстиції)

Національний університет «Одеська юридична академія»

ПРОБЛЕМИ ВПЛИВУ ЦИФРОВІЗАЦІЇ НА ЦИВІЛЬНІ ПРАВОВІДНОСИНИ

Сучасне життя неможливо уявити без технологій, які зараз мають комплексний вплив на галузі права, включаючи цивільне право. Цифровізація сучасних цивільних правовідносин послідовно формує нову правову реальність.