

свобода вибору контрагентів при заключенні договору, свобода вибору содержания договору и определения его условий, юридическое равенство сторон и диспозитивное регулирование отношений сторон при заключении договора.

Ключевые слова: принцип, свобода, договор, ограничение, юридическое равенство, диспозитивность.

Summary

Basay O.V. The principle of freedom of the contract in the civil legislation of Ukraine. – Article.

The article is devoted to research of a principle of freedom of the contract. The essence of a principle of freedom of the contract is analyzed, its contents is defined, limits of restrictions of this principle are designated. It is established that elements of a principle of freedom of the contract is freedom of the conclusion of the contract, a freedom of choice of contractors at the conclusion of the contract, a freedom of choice of the contents of the contract and definition of its conditions, legal equality of the parties and dispositive regulation of the relations of the parties at the conclusion of the contract.

Keywords: principle, freedom, contract, restriction, legal equality.



УДК 347.45/.47

О.М. Великорода

кандидат юридичних наук,
доцент кафедри цивільного та
господарського права і процесу
Івано-Франківського факультету
Національного університету
«Одеська юридична академія»

КЛАСИФІКАЦІЯ ПРАВОВІДНОСИН, ЩО ВИНИКАЮТЬ НА ПІДСТАВІ ДОГОВОРУ ДОВІЧНОГО УТРИМАННЯ (ДОГЛЯДУ)

На практиці в залежності від предмета договору довічного утримання (догляду), його суб'єктів, а також структури їх прав та обов'язків, даний правочин може суттєво відрізнятись від його класичної формули. Дослідження особливостей окремих видів довічного утримання

(догляду) було та залишається недостатнім. Такий стан речей пояснюється тим, що Цивільний кодекс Української РСР 1963 року значно обмежував відносини по довічному утриманню і в суб'єктному складі, і в предметі. Проте, в Цивільному кодексі України 2003 року значно розширена сфера застосування даного договору. Таким чином, в теперішній час проблема різновидів відносин по довічному утриманню (догляду) стає особливо актуальною і потребує детального дослідження.

Метою даної статті є виділення окремих різновидів договору довічного утримання (догляду), дослідження їх особливостей, а також аналіз їх правового регулювання.

Всі правовідносини, що виникають на підставі власне договорів довічного утримання (догляду), можна поділяти за трьома критеріями:

- а) в залежності від обов'язків набувача;
- б) в залежності від майна, що відчужується;
- в) у залежності від суб'єктів договору довічного утримання (догляду).

Щодо першого критерію, то слід зазначити, що в статті 744 Цивільного кодексу України вказується, що набувач зобов'язується забезпечувати відчужувача утриманням та (або) доглядом довічно [1]. Така конструкція даної норми нашою думкою, що за обсягом утримання правовідносини, які виникають з договору довічного утримання (догляду) можна поділити на три види: з утримання, з догляду та з догляду і утримання. У вищезгаданому нормативно-правовому акті не роз'яснюється, що слід розуміти під термінами «утримання» та «догляд». На мою думку, надання утримання носить більше матеріальний характер, ніж особистий і характеризується сталою періодичністю (наприклад, договір довічного утримання полягає в наданні харчування та в забезпеченні житлом і одягом). В той же час, при догляді на перший план виходять особисті взаємовідносини між сторонами, його обсяг в значній мірі залежить від конкретних обставин (наприклад, за договором довічного догляду набувач зобов'язується піклуватись про відчужувача, доглядати за ним у випадку хвороби тощо). Крім цього, в договорі довічного утримання (догляду) може бути передбачено надання і утримання, і догляду. В принципі проблема розмежування утримання та

догляду в значній мірі є відносною, адже, укладаючи договір довічного утримання (догляду), сторони самостійно визначатимуть в чому має полягати утримання та догляд, і на практиці, як правило, вони поєднуються.

Другий критерій спрямований на виділення правовідносин по довічному утриманні в залежності від майна, що відчужується (як правило, в даному випадку правовідносини мають особливості тільки щодо порядку нотаріального посвідчення договору).

Зокрема, при відчуженні за договором довічного утримання (догляду) жилого будинку, садиби, квартири, їх частин та іншого нерухомого майна (за винятком земельної ділянки), якщо воно підлягає реєстрації, нотаріус, посвідчуючи такий правочин, зобов'язаний витребувати наступні документи: правовстановлюючий документ на жилий будинок (квартиру), а також долучити витяг із Державного реєстру речових прав на нерухоме майно [2].

Специфічним предметом договору є земельні ділянки. Тому договір довічного утримання (догляду), за яким відчужуються земельні ділянки, має певні особливості. По-перше, відповідно до частини 2 статті 81 Земельного кодексу України, іноземні громадяни та особи без громадянства можуть набувати права власності тільки на земельні ділянки несільськогосподарського призначення за межами населених пунктів, а також на ділянки несільськогосподарського призначення за межами населених пунктів, на яких розташовані об'єкти нерухомого майна, що належать їм на праві приватної власності [3]. Таким чином, якщо за договором довічного утримання (догляду) відчужуються інші категорії земель, то іноземні громадяни та особи без громадянства не мають права бути учасниками цих правовідносин. По-друге, при відчуженні земельної ділянки за договором довічного утримання (догляду), нотаріусу, що посвідчує такий правочин, подаються дещо інші документи, ніж при відчуженні жилого будинку, квартири, їх частини. Зокрема правовстановлюючим документом на земельну ділянку є державний акт, а на земельну ділянку, набуту у власність із земель приватної власності без змін її меж, цільового призначення, -

цивільно-правова угода щодо відчуження земельної ділянки чи свідоцтво про право на спадщину. Нотаріус також зобов'язаний перевірити відсутність (наявність) обмежень (обтяжень) такої земельної ділянки, а також отримати документи про грошову оцінку відчужуваної земельної ділянки [2].

Згідно зі статтею 744 Цивільного кодексу України за договором довічного утримання (догляду) може відчужуватись і рухоме майно, яке має значну цінність. Як правило, право власності на таке майно не потрібно реєструвати.

Проте, з цього правила існують певні винятки (наприклад, при відчуженні транспортних засобів). Також, слід звернути увагу, що в даних ситуаціях будуть дещо відрізнятись і дії нотаріуса при посвідченні подібних правочинів. Так договори про відчуження транспортних засобів, інших самохідних машин і механізмів посвідчуються за умови подання документів, які підтверджують право власності цього майна на ім'я відчужувача, та перевірки відсутності обтяжень за даними Державного реєстру обтяжень рухомого майна [2].

Свої особливості має договір довічного утримання (догляду), за яким відчужується майно, що перебуває у спільній сумісній власності. Так, відповідно до частини 2 статті 747 Цивільного кодексу України, щоб укласти договір, за яким відчужується майно, що перебуває у спільній сумісній власності потрібно, спочатку, визначити частку учасника спільної сумісної власності, або визначити порядок користування цим майном між співвласниками [1]. Посвідчуючи такий договір довічного утримання (догляду), нотаріус повинен також витребувати документ, що засвідчує визначення частки учасника спільної сумісної власності або визначення порядку користування таким майном [2].

Крім цього, специфічними рисами володіє договір довічного утримання (догляду), за яким відчужується майно, що обтяжене заставою. Аналізуючи закон України «Про заставу», можна зробити висновок, що відчужувач може передати у власність набувачу заставлене майно тільки за згодою заставодержателя [4]. Крім цього, відчужувач при відчуженні заставленого майна повинен попередити набувача про те, що майно заставлене. Посвідчуючи такий договір довічного утримання (догляду)

нотаріус повинен також витребувати документи, які засвідчують виконання вищевказаних умов.

Підсумовуючи вищесказане, можна зробити висновок, що в залежності від того, яке майно відчужується договори довічного утримання (догляду) можна поділити наступним чином:

а) договори довічного утримання (догляду), за якими відчужуються жилі будинки, квартири, їх частини;

б) договори довічного утримання (догляду), за якими відчужуються земельні ділянки;

в) договори довічного утримання (догляду), за якими відчужуються транспортні засоби;

г) договори довічного утримання (догляду), за якими відчужується інше рухоме майно, право власності на яке не підлягає спеціальній реєстрації;

д) договори довічного утримання (догляду), за якими відчужується майно, що перебуває у спільній сумісній власності.

е) договори довічного утримання (догляду), за якими відчужується майно, що обтяжене заставою.

Аналізуючи третій критерій, варто звернути увагу, що договори довічного утримання (догляду), перш за все, можна поділити в залежності від того чи набувачами є фізичні особи, чи юридичні. В останньому випадку відносини за вищезгаданим правочином будуть мати певну специфіку. Основна особливість договору довічного утримання (догляду) за участю юридичної особи, в порівнянні з класичним договором, учасниками якого є фізичні особи, пов'язана з природними властивостями людини. Якщо ми говоримо про правові наслідки смерті фізичної особи-набувача, то звичайно, що ми не можемо застосувати дану дефініцію до юридичної особи. Стосовно останньої вживається термінологія – правові наслідки припинення юридичної особи-набувача. Крім цього, відповідно до статті 757 Цивільного кодексу України, у випадку смерті фізичної особи-набувача, спадкоємці можуть відмовитись від прийняття майна, переданого відчужувачем. Що ж до юридичної особи, то у випадку її припинення, не передбачено можливості для

правонаступників чи засновників відмовитись від прийняття майна, переданого відчужувачем (стаття 758 Цивільного кодексу України) [1]. На нашу думку, дана норма є вірною. Така особливість впливає зі специфічних правових властивостей юридичної особи, як суб'єкта правових відносин.

За суб'єктним складом можна виділити ще кілька особливих різновидів договору довічного утримання (догляду), які відрізняються від класичного, де є один відчужувач і один набувач. Перш за все, це договір довічного утримання (догляду), сторонами якого є один відчужувач і кілька набувачів. В цьому випадку, на відміну від договору, де є один набувач і один відчужувач, виникає цілий ряд додаткових питань: розподіл прав і обов'язків між набувачами, їх відповідальності перед відчужувачем. Частково на ці питання дає відповідь Цивільний кодекс України. Відповідно до частини 3 статті 746 даного нормативно-правового акту, якщо набувачами є кілька фізичних осіб, вони стають співвласниками майна на праві спільної сумісної власності, а їх обов'язок перед відчужувачем є солідарним [1]. Проте, таке врегулювання даного типу правовідносин, на нашу думку, є дещо спірним. По-перше, виникає питання, якщо один з набувачів не виконує своїх обов'язків чи можна з ним розірвати договір? Враховуючи, що обов'язок набувачів є солідарним, у відчужувача може і не виникати потреби розірвати договір з недобросовісним набувачем. Тоді може виникнути ситуація, коли після смерті відчужувача, однакові права будуть мати і добросовісні, і недобросовісні набувачі. По-друге, в Цивільному кодексі України оговорюється тільки ситуація, коли є кілька набувачів – фізичних осіб. І знов виникають питання: чи можуть бути кілька юридичних осіб-набувачів; як будуть регулюватись відносини між ними тощо. Безперечно, що норми, які регулюють дане питання потребують вдосконалення. На мою думку, варто викласти частину 3 статті 746 Цивільного кодексу України в наступній реакції: «3. Якщо набувачами є кілька фізичних або юридичних осіб, вони стають співвласниками майна, переданого їм за договором довічного утримання (догляду), на праві спільної часткової власності, а їх обов'язок перед відчужувачем є солідарним».

В Цивільному кодексі України також регулюється ситуації, коли відчужувачами за договором довічного утримання (догляду) є кілька осіб. Відповідно до частини 1 статті 747 даного нормативно-правового акту, майно, що належить співвласникам на праві спільної сумісної власності, зокрема майно, що належить подружжю, може бути відчужене ними на підставі договору довічного утримання (догляду). У разі смерті одного зі співвласників майна, що було відчужене ними на підставі договору довічного утримання (догляду), обсяг зобов'язання набувача відповідно зменшується [1].

Ряд специфічних рис буде мати також договір довічного утримання (догляду) укладений відчужувачем на користь третьої особи. Так, наприклад, договір довічного утримання (догляду) може бути розірваний також і на вимогу третьої особи. В цьому різновиді даного правочину існують не тільки відносини між відчужувачем і набувачем, але і відносини між набувачем і третьою особою та відносини між відчужувачем і третьою особою.

Таким чином, в залежності від учасників договору довічного утримання (догляду) дані правочини можна розділити на такі види:

а) договори довічного утримання (догляду), сторонами якого є один відчужувач і один набувач;

б) договори довічного утримання (догляду), сторонами якого є один відчужувач і кілька набувачів;

в) договори довічного утримання (догляду), сторонами якого є кілька відчужувачів і один набувач;

г) договори довічного утримання (догляду), укладені на користь третіх осіб;

д) договори довічного утримання (догляду), за якими набувачами є юридичні особи.

Підсумовуючи вищесказане, варто звернути увагу, що всі різновиди договору довічного утримання (догляду) подібні як за покладеними в їх основу матеріальними відносинами, так і за істотними умовами і тому співвідносяться між собою як різновиди одного і того ж договірною типу – договору довічного утримання (догляду). Основним критеріями

для виділення різновидів даного правочину є: зміст обов'язків набувача; майно, що відчужується; а також суб'єктний склад договору довічного утримання (догляду).

Література

1. Цивільний кодекс України в редакції від 16 січня 2003 року зі змінами і доповненнями. // Відомості Верховної Ради України. – 2003. – №№ 40 – 44. – Ст. 356.
2. Інструкція «Про затвердження Порядку вчинення нотаріальних дій нотаріусами України», затверджена наказом Міністерства юстиції України від 22.02.2012 зі змінами і доповненнями. // Офіційний Вісник України. – 2012. – № 17. – Ст. 632.
3. Земельний кодекс України в редакції від 25 січня 2002 року зі змінами і доповненнями. // Відомості Верховної Ради України. – 2002. – № 3. – Ст. 27.
4. Закон України «Про заставу» в редакції від 24 листопада 1992 року зі змінами і доповненнями. // Відомості Верховної Ради України. – 1992. – № 47. – Ст. 642.

Анотація

Великорода О.М. Класифікація правовідносин, що виникають на підставі договору довічного утримання (догляду). – Стаття.

В статті здійснюється поділ договорів довічного утримання (догляду) на окремі види за змістом обов'язків набувача; майном, що відчужується; а також суб'єктивним складом договору. Досліджуються особливості даних різновидів. Аналізується їх правове регулювання, на підставі чого вносяться пропозиції по удосконаленню законодавства.

Ключові слова: договір довічного утримання (догляду), класифікація правовідносин, набувач, відчужувач.

Аннотация

Великорода А.М. Классификация правоотношений, возникающих на основании договора пожизненного содержания. – Статья.

В статье осуществляется разделение договоров пожизненного содержания на отдельные виды в зависимости от содержания обязанностей приобретателя; имущества, переданного для обеспечения пожизненного содержания; а также субъективного состава договора. Исследуются особенности данных разновидностей. Анализируется их правовое регулирование, на основании чего вносятся предложения по усовершенствованию законодательства.

Ключевые слова: договор пожизненного содержания, классификация правоотношений, отчуждатель, приобретатель.

Summary

Velykoroda O.M. Classification of legal relationship arising on the basis of the life-maintenance contract. – Article.

The article deals with the classification of life-maintenance contracts into separate types depending on the content of the purchaser's responsibilities; the alienated property; and also the subjective content of the contract. The peculiarities of these types are investigated. Their legal regulation is analyzed, on the basis of which the legislation improvement proposals are set forth.

Key words: life-maintenance contract, classification of legal relationship, alienator, purchaser.



УДК 347.4

М.А. Іваненко

аспірант Інституту держави і права
імені В.М. Корецького НАН
України

ПРАВОВА ПРИРОДА ЦИВІЛЬНО-ПРАВОВОЇ РЕСТИТУЦІЇ

Постановка проблеми. Досліджуючи питання поняття реституції, особливостей її застосування та функціонування на практиці, досить очевидним стає, що для комплексного розуміння сутності досліджуваного правового явища, необхідно визначити його правову природу та місце в системі інших, схожих за своєю правовою конструкцією, інститутів цивільного права. В даній науковій статті ми не будемо детально зупинятися на питанні співвідношення реституції з іншими інститутами цивільного права, адже основну увагу в даній роботі ми присвятимо саме визначенню поняття реституції та її правової природи.

Стан дослідження. Не зважаючи на досить ґрунтовні наукові праці, в яких висвітлюються питання становлення та розвитку цивільно-правових інституту реституції та його місця в системі суміжних