

**Міністерство освіти і науки України
Західноукраїнський національний університет
Юридичний факультет**

Кафедра цивільного права і процесу

МІЖДИСЦИПЛІНАРНА КУРСОВА РОБОТА

з дисципліни: «Цивільне право (особлива частина)»

на тему: «Договір довічного утримання (догляду) в цивільному праві України»

Студентка групи ПР-34

Лірук Юлія Валентинівна

Керівник: д.ю.н., професор

Лукасевич-Крутник Ірина Степанівна

Національна шкала _____

Кількість балів: _____ Оцінка: ECTS ____

Члени комісії _____

(підпис) (прізвище та ініціали)

Тернопіль

2025

ВСТУП.....

РОЗДІЛ І. ПОНЯТТЯ ТА ЗАГАЛЬНА ХАРАКТЕРИСТИКА ДОГОВОРУ ДОВІЧНОГО УТРИМАННЯ (ДОГЛЯДУ)

1.1 Поняття та юридична характеристика договору довічного утримання.

1.2 Сторони договору довічного утримання (договору).

Висновки до розділу І

РОЗДІЛ ІІ. ЗМІСТ ДОГОВОРУ ДОВІЧНОГО УТРИМАННЯ (ДОГЛЯДУ).

2.1 Істотні умови договору довічного утримання (догляду).

2.2. Права та обов'язки сторін договору довічного утримання (догляду).

Висновки до розділу ІІ

РОЗДІЛ ІІІ. ДИНАМІКА ДОГОВОРУ ДОВІЧНОГО УТРИМАННЯ (ДОГЛЯДУ) ТА ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН ЗА ПОРУШЕННЯ УМОВ ЦЬОГО ДОГОВОРУ.

3.1 Укладення договору довічного утримання (догляду).

3.2 Припинення договору довічного утримання (догляду).

3.3. Відповідальність сторін за порушення умов договору довічного утримання (догляду).

Висновки до розділу ІІІ

ВИСНОВКИ

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

ВСТУП

Актуальність дослідження. В сучасному світі договір довічного утримання набуває великої популярності. Це все здебільшого зумовлено потребою у людей похилого віку на отримання догляду та неможливості отримання такого догляду через різні життєві обставини. Тому такі люди звертаються до договору довічного утримання для задоволення своїх потреб.

Але вони можуть стикнутися з шахраями, некомпетентними доглядачами та іншими проблемами в основному через свою необізнаність.

Також варто зазначити, що не завжди лише відчужувачам може зашкодити умови договору. Бувають ситуації коли відчужувач може зловживати своїми правами та це може зашкодити набувачу.

Отже, актуальність цієї теми пов'язана швидким набуттям популярності цим договором. Це зумовлює виникнення нових ризиків для сторін. Тому дослідження договору довічного утримання потрібно насамперед для того, щоб сторони повністю розумілися в своїх правах та обов'язках, а також усвідомлювали всі ризики, з якими вони можуть стикнутися.

Об'єктом курсової роботи є цивільні правовідносини, які виникають між відчужувачем та набувачем у процесі укладення, виконання та припинення договору довічного утримання (догляду).

Предметом курсової роботи є договір довічного утримання (догляду), його особливості та правове регулювання.

Джерелами курсової роботи є сукупність нормативно-правових актів, наукових праць, судової практики та іншої юридичної літератури. Питання договору довічного утримання розглядалося в роботах таких науковців як: Кучер В.О., Харитонов О.Є., Старцев О.В. та багато інших.

Мета курсової роботи полягає в детальному аналізі договору довічного утримання, дослідженні його правової природи, істотних умов, порядку укладення та припинення, а також відповідальності за порушення умов договору. Для досягнення мети передбачається виконання певних **завдань**:

- визначити поняття договору довічного утримання та його основні ознаки;
- визначити істотні умови договору та детальніше їх охарактеризувати;
- зробити характеристику прав та обов'язків сторін договору.

Методологія дослідження теми. Під час написання курсової роботи було використано такі основні методи:

- формально-юридичний – для аналізу нормативно-правових актів;
- логіко-аналітичний – при формуванні висновків і узагальнь.

Структура курсової роботи. Курсова робота складається з вступу, 3 розділів, 7 підрозділів, висновків до кожного розділу, загальних висновків та списку використаних джерел. Загальних обсяг курсової роботи 25 сторінок.

РОЗДІЛ І. ПОНЯТТЯ ТА ЗАГАЛЬНА ХАРАКТЕРИСТИКА ДОГОВОРУ ДОВІЧНОГО УТРИМАННЯ (ДОГЛЯДУ).

1.1 Поняття та юридична характеристика договору довічного утримання.

Відповідно до статті 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». [16]

Договір можна охарактеризувати таким чином:

- 1) односторонній;
- 2) відплатний;
- 3) реальний;
- 4) ризиковий;
- 5) фидуціарний;

Далі я хотіла б детальніше охарактеризувати договір за цими ознаками.

Одностороннім він є тому що за договором відчужувач має тільки права, а набувач – зобов'язання. Однак, щодо цього питання також точаться суперечки між науковцями. Деякі з них вважають, що договір є двостороннім, що зумовлюється умовою договору про відчуження частини нерухомого майна. Ця умова може передбачати обов'язки для відчужувача щодо спільного користування майном. Але оскільки в цивілістиці прийнято вважати цей договір одностороннім і щоб не порушувати цю думку, можна виокремити можливості набувача та відчужувача, які вони можуть використовувати за власним бажанням і коли будуть вважати це необхідним.

Оплатність договору зумовлюється переданням у власність певного майна, і за це відчужувач отримує необхідне йому матеріальне забезпечення та догляд. При цьому оплатність договору не включає в себе ціну в звичайному розумінні, тобто в грошовому еквіваленті. Адже вартість переданого майна і матеріальне

забезпечення відрізняється, що обумовлено тривалістю життя відчужувача. Це матеріальне забезпечення може здійснюватися в різних формах: виплата грошових сум, купівля продуктів, ліків та інших речей, необхідних для відчужувача, оплата комунальних послуг, медичні обстеження. Це все здійснюється в розмірі і в строки, визначені договором. Прийнято вважати, що договір є строковим, хоча й не визначено конкретного строку його дії, адже він припиняється після смерті відчужувача, або в окремих випадках, з його волі чи з волі набувача. [5, с. 37]

В літературі пануючою є думка, що договір довічного утримання є реальним, адже момент укладення цього договору пов'язується з переданням майна у власність. Інші цивілісти вважають договір консенсуальним, тому що він вважається укладеним з моменту його нотаріального посвідчення.[5, с.37] Також є окремі думки, що він є як реальним, так і консенсуальним, що залежить від того, яке саме майно переходить у власність: рухоме чи нерухоме. На мою думку, договір є реальним, адже право власності на майно передається одразу і з того ж моменту він вважається укладеним. Особливістю є те, що набувач не може продавати це майно, або іншим чином його відчужувати, чи використовувати як заставу.

Щодо ризиковості договору не виникає суперечок. Адже він повністю залежить від тривалості життя відчужувача, або його бажання розірвати договір. Тому існує варіант, що розмір забезпечення, яке надавалося набувачем може перевищити ціну майна, яке передалося внаслідок договору. Також відчужувач може відмовитися від договору, що також принесе значні збитки для набувача.

Про цей договір можна сказати, що він є фидуціарний, адже ґрунтується, в певній мірі, на довірительних відносинах між сторонами. Адже трапляються випадки, коли відчужувач через певну особисту неприязнь може ініціювати розірвання договору. Або набувач може користуватися довірою відчужувача і, наприклад, ненадавати належний догляд. Тому важливо бути впевненим у іншій стороні для укладення такого договору. [6, с.183]

Також, укладаючи цей договір потрібно враховувати такі проблеми, які пов'язані з дією договору:

1. Чітке формулювання того, що відчужувач планує отримати від набувача.
2. Втрата відчужувачем контролю над майном після його передачі набувача. Тобто він не може ним розпоряджатися, але так само майном не може розпоряджатися й набувач.
3. Розірвання договору відбувається в судовому процесі за вимогою однієї зі сторін, частіше за все відчужувача, і в такому випадку зумовлює складне становище для набувача.
4. Кожна зі сторін має довіряти іншій, адже саме це і є варіантом мінімізувати ризики. [2, с. 77]

1.2 Сторони договору довічного утримання (догляду).

Сторонами за договором довічного утримання є відчужувач та набувач.

Відповідно до ст. 746 ЦК України «відчужувачем може бути будь-яка фізична особа незалежно від її віку та стану здоров'я». [16] Майно, яке є предметом договору має належати відчужувачу на праві приватної власності, тобто на нього немає бути накладено ніяких обтяжень, наприклад застава. Зі статті 746 ЦКУ випливає, що відчужувачем може бути особа будь-якого віку, але також потрібно враховувати загальні вимоги щодо чинності правочину, а саме наявність потрібного обсягу цивільної дієздатності для його вчинення. Якщо говорити про малолітніх або неповнолітніх осіб, то обов'язковою є наявність нотаріально посвідченої згоди батьків, або осіб, що їх замінюють. Участь на стороні відчужувача юридичної особи, зважаючи на правову природу договору, є неможливою.

Відповідно до ст. 747 ЦК України «Майно, що належить співвласникам на праві спільної сумісної власності, зокрема майно, що належить подружжю, може бути відчужене ними на підставі договору довічного утримання (догляду)». [16]

У випадку, якщо відчужувачем є один із співвласників майна, що належить йому на праві сумісної власності, то такий договір може бути укладений лише після визначення частки, яка належить цьому співвласнику або після визначення порядку користування цим майном між співвласниками.

Ч. 2 ст. 746 ЦК України закріплює що «набувачем у договорі довічного утримання (догляду) може бути повнолітня дієздатна фізична особа або юридична особа».[15] Враховуючи те, що основним обов'язком набувача за договором є надання матеріального забезпечення відчужувачу, то вимогою до такого набувача є змога надавати відповідне матеріальне забезпечення.

Якщо говорити про юридичну особу як набувача за договором, то цей договір не може суперечити цілям створення та діяльності такої юридичної особи. [5, с.38]

Набувачами можуть бути декілька осіб. У такому разі майно, набуте за договором, належить їм на праві спільної сумісної власності.

Договір може бути укладений стороною на користь третьої особи. Якщо договір укладається відчужувачем на користь третьої особи, то відповідне матеріальне забезпечення надається третій особі, вказаній в договорі. Більша частина цивілістів вважає, що третя особа не виступає самотійною стороною та її згода не є необхідною для укладення договору довічного утримання.

Якщо ж договір укладається набувачем на користь третьої особи, то в такому випадку майно за договором набуває ця третя особа, яка зазначена в договорі.

Також стаття 752 ЦК України закріплює можливість заміни набувача у договорі у випадку, якщо фізична особа не може в подальшому виконувати обов'язки набувача з підстав, що мають істотне значення. В такому разі обов'язки передаються за згодою відчужувача члену сім'ї набувача або іншій особі за їх згодою. Відчужувач може відмовити у наданні згоди на таке передання. Відмова відчужувача може бути оскаржена в судовому порядку. Суд бере до уваги тривалість виконання договору та інші обставини, що мають істотне значення.

Висновки до розділу I

Отже, договір довічного утримання – це договір, за яким одна сторона передає або зобов’язується передати іншій стороні майно у власність, взамін цього отримує від другої сторони належне матеріальне забезпечення. Цей договір можна охарактеризувати як односторонній, оплатний, реальний або консенсуальний, ризиковий, фидуціарний. Сторонами договору є відчужувач та набувач.

РОЗДІЛ II. ЗМІСТ ДОГОВОРУ ДОВІЧНОГО УТРИМАННЯ (ДОГЛЯДУ).

2.1 Істотні умови договору довічного утримання (догляду).

Хочу розпочати з визначення поняття істотних умов. Зі статті 638 ЦК України випливає, що «істотними умовами є умови про предмет, умови, що визначені законом як істотні або є необхідними для договорів даного виду, а також всі ті умови, щодо яких за заявою хоча б однієї із сторін має бути досягнуто згоди».[16]

Істотними умовами договору довічного утримання (догляду) можна вважати:

- предмет;
- грошова оцінка матеріального забезпечення або догляд, які будуть надаватися;
- визначення частини майна для відчужувача;
- та інші умови.

Предмет договору довічного утримання включає в себе майно, яке передається відчужувачем набувачу, а також догляд, який має надаватися набувачем відчужувачу.

У власність передається житло, його частина, інше нерухоме та рухоме майно, яке має значну цінність. Законодавство не визначає поняття значної цінності, тому це питання має вирішуватися сторонами за їх домовленістю. Тому такими речами, які мають значну цінність, можуть бути антикварні речі, коштовності, транспортні засоби. [17, с.157]

Якщо предметом є майно, що належить на праві сумісної власності, то такий договір може бути укладений лише за згодою обох співвласників, або після визначення частки того зі співвласників, який хоче укласти договір.[16]

Як вже було вказано раніше, однією зі складових такої умови як предмет є вид догляду або утримання, яке має бути надано відчужувачу. Зміст цих понять законодавцем конкретно не було розкрито.

Зокрема, Є. О. Харитонов та О. В. Старцев пропонують під «утриманням» розуміти «повне забезпечення матеріальними та грошовими ресурсами особи для задоволення їх життєво необхідних потреб та створення умов для нормальної життєдіяльності». [15]

Поняття догляду також не визначено цивільним законодавством. В широкому розумінні це нагляд за відчужувачем, його станом здоров'я, побутом. Це стосується не тільки надання матеріальної допомоги, а й просто участь в житті відчужувача, надання йому послуг, які обумовлені договором. [13, с.83]

Відповідно до Класифікатора соціальних послуг затвердженого наказом Міністерства соціальної політики від 09.07.2020 року №643/34926 виокремлюють такі види догляду:

- «догляд вдома – допомога в самообслуговуванні (дотримання особистої гігієни, рухового режиму, годування), пересуванні в побутових умовах, веденні домашнього господарства (закупівля і доставка продуктів харчування, ліків та інших товарів, приготування їжі, косметичне прибирання житла, оплата комунальних платежів, прання білизни, дрібний ремонт одягу), в організації взаємодії з іншими фахівцями та службами (виклик лікаря, працівників комунальних служб, транспортних служб тощо); навчання навичкам самообслуговування; допомога в забезпеченні технічними засобами реабілітації, навчання навичкам користування ними; психологічна підтримка; інформування та представництво інтересів;

- стаціонарний догляд – створення умов для проживання; забезпечення харчуванням, твердим, м'яким інвентарем; допомога у самообслуговуванні (дотримання особистої гігієни, рухового режиму, прийом ліків, годування); спостереження за станом здоров'я, організація надання реабілітаційних та медичних послуг; допомога у забезпеченні технічними засобами реабілітації, навчання навичкам користування ними;

навчання навичкам самообслуговування; організація розпорядку дня, у тому числі денної зайнятості, дозволя;

- денний догляд – забезпечення умов для денного перебування; забезпечення харчуванням; допомога у самообслуговуванні (дотримання особистої гігієни, рухового режиму, прийом ліків, годування); спостереження за станом здоров'я, надання реабілітаційних послуг; формування та підтримка навичок самообслуговування; психологічна підтримка; соціально-трудова адаптація; організація денної зайнятості» [3]

Сам вид догляду або утримання визначається за домовленістю осіб. Має бути чітко визначено договір матеріального забезпечення, яке має щомісячно надаватися відчужувачу. Також обов'язково має бути визначено який саме догляд має надаватися, його обсяг, періодичність. Це потрібно для уникнення спорів, які можуть виникнути між сторонами, наприклад через відсутність певного догляду, який був прямо визначений або не визначений договором. Розмір догляду може бути змінено, але з дотриманням вимог справедливості та розумності.

Ще однією умовою є визначення частки майна в помешканні у випадку, якщо договором передбачено обов'язок набувача забезпечити відчужувача або третю особою помешканням.

Можна також зазначити такі істотні умови як заборона на відчуження майна, переданого за договором довічного утримання та можливість укладення договору на користь третьої особи.

Якщо говорити про умови, які визначені законом як істотні то сюди можна зарахувати:

- документ, який посвідчує право власності на майно;
- грошова оцінка матеріального утримання, яке має надаватися, а також строки, в які воно має надаватися;

- якщо предметом є земельна ділянка, то тоді важливим є розмір та кадастровий номер земельної ділянки;
- дані, про ту частину помешкання, яка за договором має надаватися відчужувачу або третій особі. [14, с. 271]

Договір довічного утримання укладається у письмовій формі та підлягає нотаріальному посвідченню. Якщо предметом договору є нерухоме майно, то такий договір підлягає державній реєстрації.

2.2 Права та обов'язки сторін договору довічного утримання (догляду).

Як вже зазначалося раніше, договір є одностороннім, тому він характеризується наявністю прав у відчужувача та обов'язків у набувача.

Розпочнемо з прав відчужувача.

Аналізуючи Цивільний Кодекс України можна виокремити такі основні права відчужувача:

- вимагати від набувача отримання належного догляду, який був визначений в договорі;
- вимагати розірвання договору у разі невиконання або неналежного виконання набувачем своїх обов'язків, незалежно від його вини;
- набуває право власності на майно і має право вимагати його повернення у разі розірвання договору через невиконання або неналежне виконання набувачем своїх обов'язків;
- право укласти договір на користь третьої особи;
- вимагати від набувача забезпечити відчужувача або третю особу житлом у будинку, який був переданий за договором;
- право на заміну речі, яка була передана за договором;

Щодо обов'язків набувача, то частина з них кореспондує права набувача:

- надавати належне матеріальне забезпечення та всі види догляду, які були визначені в договорі;
- поховати відчужувача, навіть якщо це не було визначено договором;

- забезпечити відчужувача або третю особу житлом у будинку, який був переданий за договором;
- не може продавати, дарувати майно, передавати його іншій особі до смерті відчужувача.

Зважаючи на те, що договір є одностороннім, то можна виокремити такі можливості набувача, які він може реалізувати за своїм бажанням:

- розірвати договір;
- замінити річ, яка була передана за договором;
- просити перегляд обов'язків у разі заміни речі;
- передавати обов'язок виконання договору іншій особі, якщо він не може сам виконувати цей обов'язок;
- залишити за собою право власності на частину майна, якщо договір було розірвано з підстав, що мають істотне значення;
- перегляд обсягу зобов'язань у разі смерті одного зі співвласників майна;
- поділ витрат на поховання відчужувача з спадкоємцями.

Ще можна говорити про таке право набувача як бути повідомленим про всі недоліки речі, або такі властивості, які можуть зашкодити життю, здоров'ю майну набувача або інших осіб. Отже даному праву кореспондує обов'язок відчужувача повідомити про такі недоліки або особливості. Все це має бути визначено в договорі як істотні умови.

Тобто, якщо є можливості набувача, то і є ряд можливостей відчужувача:

- переглянути обсяг зобов'язань у разі смерті одного зі співвласників майна;
- погодити особу, якій буде передано обов'язки відчужувача або відмовитися від погодження такого передання;
- переглянути обсяг зобов'язань у разі заміни речі, їх збільшення або зменшення. [13, с. 135]

Висновки до розділу II

Отже, зміст договору довічного утримання складають істотні умови та права та обов'язки сторін. Щодо істотних умов, то ними є умова про предмет, про матеріальне забезпечення та догляд та інші істотні умови, за якими має бути досягнуто згоду між сторонами. Також зміст складають права відчужувача та обов'язки набувача. Враховуючи односторонність договору, виділяють можливості відчужувача та набувача, які вони можуть реалізувати за потреби.

РОЗДІЛ III. ДИНАМІКА ДОГОВОРУ ДОВІЧНОГО УТРИМАННЯ (ДОГЛЯДУ) ТА ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН ЗА ПОРУШЕННЯ УМОВ ЦЬОГО ДОГОВОРУ.

3.1 Укладення договору довічного утримання (догляду).

У цивільному праві під укладенням договору довічного утримання розуміють послідовність встановлення прав та обов'язків сторін, яка встановлюється шляхом волевиявлення сторін. [13, с. 142]

Спершу я хотіла б пройтись по загальних положеннях укладення договору, які притаманні кожному з видів.

Укладенню договору довічного утримання передують пропозиція його укласти, тобто оферта. Після цього інша сторона має погодитися укласти договір (акцепт). Деякі науковці виділяють ще третю стадію укладення цього виду договору, а саме передача майна відчужувачем у власність набувачу. Коли договір потребує лише нотаріального посвідчення, то вона збігається у часі з таким посвідченням. [12]

Для укладення договору сторони повинні погодити всі істотні умови: ті, які визначені законом, які є важливі для даного договору, а також ті, які визначені сторонами як істотні. Також договір має бути укладеним в потрібній формі. В даному випадку такою формою є письмова та потребує нотаріального посвідчення, в окремих випадках державній реєстрації. Відповідно до загальних положень цивільного законодавства, сторони є вільні в укладенні договору, виборі контрагента, виборі істотних умов договору, але щоб вони відповідали ЦК України, звичаям ділового обороту.

Відповідно до ч.3 ст 334 ЦКУ право власності на майно переходить до набувача після нотаріального посвідчення договору. Якщо право на нерухоме майно підлягає державній реєстрації, то право власності на таке майно виникає з моменту такої реєстрації.

Також існують певні особливості укладення договору довічного утримання щодо майна, яке знаходиться у праві спільної сумісної власності.

Цивільний кодекс України, а саме стаття 747 закріплює можливість подружжя відчужити майно, яке належить їм на праві спільної сумісної власності за допомогою договору довічного утримання. Договір вони укладають за власною домовленістю.

Якщо ж говорити про ситуацію, коли лише один зі співвласників хоче укласти договір довічного утримання щодо майна, що знаходиться у праві спільної сумісної власності, то такий договір буде укладений лише після визначення частки співвласника у цьому майні або після визначення співвласниками порядку користування цим майном. У такому випадку для укладення договору потрібна письмова згода іншого зі співвласників.

У разі смерті одного зі співвласників сторони договору, обсяг зобов'язань набувача зменшується.

Окрім того, якщо договір укладається неповнолітньою, обмежено дієздатною особою, то для укладення такого договору потрібна письмова згода батьків (усиновлювачів), опікунів або піклувальників, а також дозволу органу опіки та піклування. Ці документи мають бути нотаріально посвідчені.

Також в цивільному праві є таке поняття як помилка при укладенні договору. Це означає неправильне сприйняття особою фактичних обставин правочину і це вплинуло на її волевиявлення. Договір може бути визнано недійсним якщо людина помилилась щодо істотних умов. В даному випадку істотними умовами є умови про предмет, права та обов'язки сторін.

Крім того, «помилка внаслідок власного недбальства, незнання закону чи неправильного його тлумачення однією зі сторін не може бути підставою для визнання правочину недійсним». [8]

Окремо хотіла б зазначити заходи забезпечення виконання договору довічного утримання, які закріплені в ст. 754 ЦК України, а саме: «

- 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;

- на 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.» [16]

3.2 Припинення договору довічного утримання (догляду).

Цивільним законодавством визначено такі основні способи припинення договору довічного утримання (догляду):

- смерть відчужувача (ч.2 ст.755 ЦКУ). Оскільки суть договору в догляді за особою – відчужувачем, договір припиняється в момент його смерті. Аналізуючи ЦК України, можна стверджувати, що якщо договір укладений на користь третьої особи, то від припиняється з її смертю, а не смертю відчужувача;
 - на вимогу відчужувача або третьої сторони, на користь якої він був укладений, у разі невиконання або неналежного виконання набувачем своїх обов'язків незалежно від його вини. Відповідно до Постанови ВС від 27 листопада 2024 року у справі №461/3295/21 ЦК України не визначено поняття неналежного виконання обов'язків набувачем за договором довічного утримання, тому при вирішенні такого питання мають враховуватись конкретні обставини справи, умови договору довічного утримання та норми ст. 651 ЦК України. Відчужувач має право ініціювати розірвання такого договору у судовому порядку в зв'язку з невиконанням набувачем умов такого договору. Тому набувач може убезпечити себе від подання такого позову шляхом фіксування дій, які він вчиняє на виконання умов такого договору. Він може надавати суду докази відсутності таких обставин, на які посилається позивач. [7]
- Правовими наслідками розірвання договору таким шляхом є набуття відчужувачем права власності на майно, яке було передане за договором.

Набувачу не відшкодовуються витрати, які він поніс у зв'язку з утриманням відчужувача або третьої особи.

- на вимогу набувача. Конкретних умов законодавство не встановлює. Ними можуть наприклад, неможливість набувачем в подальшому виконувати свої обов'язки перед відчужувачем і він просить замінити набувача на іншу особу, родича, або розірвати договір взагалі без заміни. У такому випадку, суд може залишити за набувачем право власності на частину майна з урахуванням того часу, протягом якого здійснювалося утримання відчужувача належним чином;
- смерть набувача. Ця умова дійсна лише у випадках, коли спадкоємці набувача відмовились від майна, або таких спадкоємців немає взагалі. Тому що після смерті набувача, майно переходить до його спадкоємців за заповітом, а якщо вони відмовилися – до спадкоємців за законом;
- припинення юридичної особи – набувача. Припинення тягне за собою правові наслідки:
 - 1) права та обов'язки юридичної особи переходять до її правонаступника, якщо він є;
 - 2) якщо ж юридична особа ліквідується, а правонаступників немає, то договір припиняє свою дію, а відчужувача повертається все майно;
 - 3) якщо ж юридична особа ліквідувалась, а все майно перейшло її засновнику або якомусь з учасників, то всі обов'язки набувача переходять цьому засновнику або учаснику. [21, с. 274]

Такі наслідки також виникають не тільки при припиненні, а й реорганізації юридичної особи шляхом приєднання, злиття або перетворення, то правонаступником стає особа, яка була створена під час такої дії. У випадку приєднання, то правонаступником стає юридична особа, до якої приєдналася юридична особа.

Щодо зміни договору довічного утримання, то можна виокремити такі підстави зміни договору:

- у разі смерті одного з відчужувачів – співвласників майна обсяг повноважень набувача відповідно зменшується;
- заміна набувача у зв'язку з неможливістю ним виконувати обов'язки;
- заміна майна, яке було передане набувачеві за договором довічного утримання (догляду). [13, с.174-175].

Хотілося б зазначити, що окрім розірвання договору, можливе також визнання договору недійсним з таких підстав:

- якщо особа у момент укладення договору не усвідомлювала значення своїх дій, але вона не є недієздатною (ст. 225 ЦКУ);
- якщо договір було укладено під впливом помилки (ст. 229 ЦКУ);
- якщо договір було укладено під впливом такої обставини, яка є важкою для особи і саме тому вона уклала договір на невігідних для неї умовах (ст 233 ЦКУ). [11]

3.3. Відповідальність сторін за порушення умов договору довічного утримання (догляду).

Цивільно-правова відповідальність – це відповідальність, яка настає за порушення норм цивільного права. Вона настає за умов протиправної поведінки особи, шкідливих результатів такої поведінки, наявності причинно-наслідкового зв'язку між поведінкою та наслідками, а також вина особи, яка це вчинила. [1, с.114]

Оскільки договір є одностороннім і обов'язки має тільки набувач, то і відповідальність за порушення умов договору настає для нього. Його протиправна поведінка полягає у бездіяльності, адже він не вчиняє тих дій, які від нього очікують, а саме не виконання всіх або частини зобов'язань.

Цивільно-правова відповідальність настає через невиконання або неналежне виконання набувачем своїх обов'язків за договором. Під цим можна розуміти такі основні випадки невиконання або неналежного виконання обов'язків:

1. Ненадання набувачем належного догляду або матеріального забезпечення відчужувачу. Саме догляд є важливим для відчужувача, це саме та умова, задля якої укладається договір. У договорі визначаються всі види матеріального забезпечення та догляду, які мають надаватися. Ненадання такого догляду або забезпечення може здійснюватися в різних формах: прострочення надання догляду, наприклад медичного обслуговування або грошового утримання, якщо в договорі чітко визначенні строки, в які має відбуватися таке надання; незабезпечення відчужувача або третю особу житлом у будинку, яке передається за договором довічного утримання; надання догляду не в тому обсязі, який був визначений в договорі, наприклад менша кількість ліків та продуктів харчування.
2. Надання догляду набувачем епізодично, тобто не на постійній основі і таке надання не може повністю задовільнити потреби відчужувача. Також це може бути вчинення певних дій, які не є доглядом в широкому розумінні. Наприклад, якщо набувач надавав медичне обслуговування відчужувачу, але не в ті строки, які були визначені договором, тобто це не можна назвати належним доглядом, скоріше допомогою. Бувають випадки, коли відчужувач зловживає своїм становищем, і може подати позов в суд у зв'язку з неналежним виконанням набувачем своїх обов'язків. Тому щоб уникнути таких ситуацій набувач сам має убезпечити себе шляхом зберігання підтверджуючих документів, наприклад квитанції з банку та розписки одержувача.
3. Невиконання або неналежне виконання обов'язку поховання відчужувача. Такий обов'язок закріплений за набувачем навіть якщо це не було визначено в договорі. Як вже говорилося раніше, витрати на поховання можуть бути поділені з спадкоємцями за законом або заповітом якщо їм належить частина майна відчужувача. [10, с. 40-41]

Отже за невиконання або неналежне виконання набувачем своїх обов'язків він несе відповідальність. Одним з видів такої відповідальності є розірвання договору за вимогою відчужувача. У такому випадку набувачу не

відшкодовуються витрати, понесені ним на виконання обов'язку догляду за відчужувачем. Таке розірвання може відбутися незалежно від вини набувача. Ось тому важливо, щоб набувач мав докази доведення своєї невинуватості, такі як платіжні документи, щоб в подальшому мати змогу в суді відшкодувати частину витрат.

Також одним із видів цивільно-правової відповідальності за порушення умов договору є відшкодування збитків. Відчужувач може пред'явити позов до суду, щоб набувач відшкодував йому збитки завданні неналежним виконанням або невиконанням обов'язків. Розмір збитків визначається відповідно до грошової оцінки матеріального забезпечення та догляду, яка визначена в договорі довічного утримання.

Аналізуючи все вищевикладене, можна зробити висновок, що за наявності певних підстав, особа може звільнитися від відповідальності. Такими підставами є:

- зловживання відчужувачем своїми правами: відмова відчужувача приймати догляд; якщо відчужувач переїхав в інше місце, але не попередив і не повідомив про це набувача;
- непереборна сила;
- обставини, що не залежали від набувача: наприклад його хвороба.[10]

Висновки до розділу III

Укладенню договору довічного утримання передують оферта та акцепт. Для укладення потрібно щоб сторони досягли згоди з усіх істотних умов: тих, які визначені в законі як істотні, тих, які є важливі для цього договору, а також тих, які визначені сторонами як істотні. Для того, щоб договір виконувався належним чином існують засоби забезпечення виконання договору, наприклад заборона продавати, передавати майно до смерті відчужувача. Щодо підстав припинення договору, то існують такі як смерть відчужувача чи набувача, ліквідація юридично особи – набувача, розірвання за вимогою відчужувача або набувача.

Крім цього може відбутися зміна договору. До цього договору також застосовуються підстави визнання договору довічного утримання недійсним, зокрема підстави, визначені статтями 225, 229, 233 ЦК України.

За невиконання або неналежне виконання умов договору настає цивільно-правова відповідальність. Вона настає для набувача, адже саме він має обов'язки за договором. Існують певні випадки, коли набувач звільняється від відповідальності, наприклад якщо доведе, що не виконував свої обов'язки через обставини, що не залежали від нього.

ВИСНОВКИ

Договір довічного утримання (догляду) набуває все більшої популярності та посідає важливе місце серед інших цивільно-правових договорів. Це зумовлює великий інтерес науковців до дослідження цього договору.

Договір характеризується такими ознаками як односторонність, реальність, оплатність, ризиковість та фидуціарність. Однак, щодо реальності договору точаться спори, адже є думки, що договір є консенсуальний, оскільки вважається укладеним з моменту нотаріального посвідчення договору.

Сторонами договору є відчужувач та набувач. Договір може укладатися на користь третьої сторони як відчужувачем так і набувачем. На стороні відчужувача може виступати декілька осіб, наприклад якщо майно належить їм на праві спільної сумісної власності. Може відбутися заміна набувача, якщо попередній не може виконувати свої обов'язки за договором.

Зміст договору складають істотні умови, права відчужувача та обов'язки набувача. Істотними умовами є умова про предмет, всі види матеріального забезпечення та догляду, які мають надаватися набувачем. Окремою умовою може бути визначено забезпечення відчужувача або третьої особи частиною житла у будинку, який передається за договором. Окрім прав та обов'язків у сторін ще є можливості, які вони можуть використовувати за власним бажанням, коли вважатимуть це необхідним.

Для договору встановлена обов'язкова письмова форма та нотаріальне посвідчення. Якщо нерухоме майно, яке передається за договором, підлягає державній реєстрації, то і для того, щоб договір був укладеним також потребується державна реєстрація.

До укладення договору застосовуються загальні положення, які застосовуються й до інших договорів. Окрім того, як вже було зазначено раніше, існують засоби забезпечення виконання договору.

Підставами припинення договору є смерть однієї зі сторін, вимога однієї зі сторін. Окрім цього може відбутися зміна договору, наприклад зумовлена

заміною набувача або предмета договору. Також до договору застосовуються підстави визнання договору недійсним.

Цивільно-правова відповідальність настає за невиконання або неналежне виконання умов договору набувачем. В певних випадках набувач може бути звільнений від відповідальності, якщо доведе, що невиконання відбулося з причин, що від нього незалежали та інших підстав, визначених цивільним законодавством.

Отже, договір довічного утримання (догляду), як і інші договори, містить певні особливості, аналіз яких є важливим для укладення такого договору, щоб сторони в майбутньому могли уникнути низки проблем. Це зумовлюється специфікою самого договору та обставин, при яких він укладається.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Великорода О.М. Відповідальність за порушення умов договору довічного утримання (догляду). *Наука цивільно-правового циклу*. Івано-Франківськ. С. 113-118
2. Зибіна А.С. Договір довічного утримання: поняття та зміст. *Сучасні тенденції розвитку приватно-правових відносин в умовах євроінтеграційних процесів : матеріали II Всеукр. наук.-практ. конф. (м. Дніпро, 16 листоп. 2023 р)*. Дніпро: Дніпроп. держ. ун-т внутр. справ, 2024. С. 75-77
3. Класифікатор соціальних послуг від 23.06.2020 року. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0643-20#Text>
4. Особливості укладення договору довічного утримання (догляду). URL: <https://www.prostir.ua/wp-content/uploads/2020> *
5. Пленюк М.Д. Договір довічного утримання (догляду): виникнення, формування, правові характеристики. *Нове українське право*. 2021. Вип. 2. С. 35-42.
6. Погребняк М.В. Правова природа договору довічного утримання (догляду). *Юридичний науковий електронний журнал*. 2022. №9. С. 180-183. URL: http://lsei.org.ua/9_2022/43.pdf
7. Постанова ВС від 27 листопада 2024 року у справі №461/3295/21. URL: <https://opendatabot.ua/court/123433957-3c5891343226788e4224ddddce15c097>
8. Постанова Судової палати у цивільних справах Верховного Суду України від 27 квітня 2016 року, справа № 6-372цс16. URL: https://protocol.ua/ua/postanova_vsu_vid_27_04_2016_roku_u_spravi_6_3_72tss16/
9. Практика Верховного Суду, що впливає із договорів про надання утримання і їх зв'язок із спадкуванням. URL: https://court.gov.ua/storage/portal/supreme/prezentacii_2024/Prezent_Dogovoru_utrimannya.pdf

- 10.Розгон О.В. Теоретичні та практичні аспекти виконання договору довічного утримання. *Юридичний науковий електронний журнал*. 2016. №2. С. 39-42. URL: http://www.lsej.org.ua/2_2016/11.pdf
- 11.Спори щодо договору довічного утримання: огляд судової практики. URL: <https://unba.org.ua/assets/uploads/publications>
- 12.Стаднік Ю. Окремі аспекти поняття та характеристики договору довічного утримання (догляду) в цивільному праві України. *Вісник Національної академії Державної прикордонної служби України*. Хмельницький, 2019. №2. URL: <https://periodica.nadpsu.edu.ua/index.php/legal/article/view/133/112>
- 13.Ткаченко М.В. Договір довічного утримання (догляду) в цивільному праві України: дис. канд. юр. наук: 12.00.03. Київ, 2018. 244 с.
- 14.Ткаченко М. Істотні умови договору довічного утримання. *Юридичний вісник*. 2017. Вип. 1. С. 265-273.
- 15.Харитонов Є. О. Цивільне право України: підручник. Вид. друге, перероб. і доп. Київ: Істина, 2007. 816 с
- 16.Цивільний кодекс України : Закон України від 16 січня 2003 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15/conv#n1806>
- 17.Цивільне право. Особлива частина : навч. посіб. О. Є. Аврамова, Е. В. Вакулович, А. С. Горбенко та ін.; за заг. ред. Ю. М. Жорнокуя, О. Є. Кухарєва; МВС України, Харків. нац. ун-т внутр. справ. Харків : ХНУВС, 2023. С. 155-160.
- 18.Цивільне право України: підручник [Текст] : в 2 т. Т. 2 / кол. авторів; за ред. Г.Б. Яновицької, В.О. Кучера. Львів: «Новий Світ-2000», 2014. С. 105-110.
- 19.Цивільний кодекс України: науково-практичний коментар. за ред. Розробників проекту Цивільного кодексу України. К.: Істина. 928 с.
- 20.Цивільне право України (Особлива частина) (у схемах та таблицях): навч. посіб. Львів: Растр-7, 2021. С. 122-125

21. Цивільне право : підручник : у 2 т. / В. І. Борисова (кер. авт. кол.), Л. М. Баранова, Т. І. Бєгова та ін.; за ред. В. І. Борисової, І. В. Спасибо-Фатєєвої, В. Л. Яроцького . Х. : Право. 2011. Т.2. С. 267-274