

Міністерство освіти і науки України
Західноукраїнський національний університет
Юридичний факультет

Кафедра цивільного права і процесу

МІЖДИСЦИПЛІНАРНА КУРСОВА РОБОТА

**на тему: «Порядок укладення, зміни та припинення договору довічного
утримання (догляду)»**

Виконала: студентка групи ПР-35

Калуцька Марта

Керівник:

д.ю.н, професор Лукасевич-Крутник І. С.

Національна шкала _____

Кількість балів : _____

Оцінка : ECTS _____

Голова _____

Члени комісії _____

Тернопіль, ЗУНУ – 2026

ЗМІСТ

ВСТУП	3
РОЗДІЛ 1. ЗАГАЛЬНА ХАРАКТЕРИСТИКА ДОГОВОРУ ДОВІЧНОГО УТРИМАННЯ (ДОГЛЯДУ)	6
1.1. Поняття та правова природа договору довічного утримання (догляду).....	6
1.2. Сторони договору, їх правовий статус та вимоги до них.....	8
1.3. Предмет, форма та істотні умови договору довічного утримання (догляду).....	10
РОЗДІЛ 2. ПОРЯДОК УКЛАДЕННЯ ТА ЗМІНИ ДОГОВОРУ ДОВІЧНОГО УТРИМАННЯ (ДОГЛЯДУ)	13
2.1. Процедура укладення договору довічного утримання (догляду).....	13
2.2. Нотаріальне посвідчення та державна реєстрація договору.....	15
2.3. Підстави та порядок зміни умов договору довічного утримання (догляду).....	17
РОЗДІЛ 3. ПРИПИНЕННЯ ДОГОВОРУ ДОВІЧНОГО УТРИМАННЯ (ДОГЛЯДУ) ТА ЙОГО ПРАВОВІ НАСЛІДКИ	19
3.1. Підстави припинення договору довічного утримання (догляду).....	19
3.2. Розірвання договору за ініціативою сторін.....	23
3.3. Правові наслідки припинення договору довічного утримання (догляду).....	24
ВИСНОВОК	27
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ	30

ВСТУП

Актуальність дослідження. В умовах сучасності України договір довічного утримання (догляду) набуває особливої соціальної та правової значущості. Демографічна криза, стрімке старіння населення, наслідки повномасштабної війни та економічна нестабільність призвели до того, що дедалі більше людей похилого віку та осіб, які потребують постійного догляду, опиняються в ситуації, коли традиційні форми державної підтримки (пенсії, соціальні послуги) не завжди забезпечують гідний рівень життя. За даними статистики, у 2024 році нотаріусами було зареєстровано понад 2100 таких договорів, що свідчить про стійкий попит на цей інститут попри певне зниження порівняно з попередніми роками.

Війна суттєво ускладнила ситуацію: переміщення населення, руйнування майна, мобілізація потенційних набувачів, труднощі з наданням особистого догляду. Логічно, що це створює нові ризики для виконання довічних зобов'язань. Водночас державна політика спрямована на розвиток сімейних та громадських форм підтримки, де договір довічного утримання може стати одним із ефективних інструментів. Актуальність теми посилюється також численними судовими спорами щодо розірвання договорів, повернення майна, доказування належного виконання та взаємодії з інститутом спадкування. Саме тому комплексне вивчення порядку укладення, зміни та припинення цього договору є необхідним для вдосконалення правозастосовної практики та захисту прав вразливих категорій населення.

Науково-практичне значення. Результати дослідження мають як теоретичне, так і практичне значення. У науковому плані робота сприяє глибшому розумінню правової природи договору як фідуціарного, алеаторного та соціально спрямованого інституту, уточнює його місце в

системі цивільно-правових договорів та розкриває особливості застосування в умовах воєнного стану. Практичне значення полягає в розробці рекомендацій для нотаріусів щодо роз'яснення суті договору, для суддів щодо оцінки доказів належного виконання, а також для громадян щодо правильного формулювання істотних умов.

Об'єктом дослідження є суспільні відносини, що виникають у сфері укладення, зміни та припинення договору довічного утримання (догляду) в цивільному праві України.

Предметом дослідження є норми цивільного законодавства України, що регулюють порядок укладення, зміни та припинення договору довічного утримання (догляду), наукові доктринальні підходи до його правової природи, а також актуальна судова практика Верховного Суду.

Метою дослідження є комплексний міждисциплінарний аналіз правового регулювання порядку укладення, зміни та припинення договору довічного утримання (догляду) в цивільному праві України з урахуванням сучасних соціально-економічних реалій.

Методи дослідження. У роботі застосовано загальнонаукові та спеціально-юридичні методи: діалектичний метод для розгляду договору в динаміці його розвитку; формально-юридичний для аналізу норм Цивільного кодексу України та підзаконних актів; порівняльно-правовий для розмежування договору довічного утримання з суміжними інститутами; системний метод для вивчення взаємозв'язку з інститутом спадкування та соціального захисту; метод аналізу судової практики для узагальнення позицій Верховного Суду; статистичний метод для оцінки тенденцій нотаріальної практики.

Завданнями дослідження є:

- розкрити поняття, правову природу та особливості договору довічного утримання (догляду) як самостійного цивільно-правового інституту;
- проаналізувати правовий статус сторін договору, вимоги до них, а також предмет, форму та істотні умови;
- дослідити процедурні особливості укладення договору, включаючи нотаріальне посвідчення та державну реєстрацію;
- визначити підстави та порядок зміни умов договору в судовому та позасудовому порядку;

Наукова база дослідження. Теоретичною основою роботи стали праці сучасних українських цивілістів, зокрема Парасюк М. В., Пленюк М. Д., Погребняк М. В., Шаркова Г. Ю., Романовський Д. С., Великорода О. М., Зибіна А. С. та інших. Значну роль відіграли нормативно-правові акти (Цивільний кодекс України, закони «Про нотаріат», «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень»), підзаконні акти Міністерства юстиції України, а також постанови Касаційного цивільного суду у складі Верховного Суду 2021–2025 років та огляд практики від 26 грудня 2024 року.

Структура курсової роботи. Робота складається зі вступу, трьох розділів, висновків та списку використаних джерел. У першому розділі подано загальну характеристику договору (поняття, правова природа, сторони, предмет, форма та істотні умови). Другий розділ присвячено порядку укладення та зміни договору. Третій розділ аналізує підстави припинення, розірвання за ініціативою сторін та правові наслідки. У висновках узагальнено результати дослідження.

РОЗДІЛ 1.

ЗАГАЛЬНА ХАРАКТЕРИСТИКА ДОГОВОРУ ДОВІЧНОГО УТРИМАННЯ (ДОГЛЯДУ)

1.1. Поняття та правова природа договору довічного утримання (догляду)

Договір довічного утримання (догляду) є одним із класичних інститутів цивільного права України, що поєднує елементи відчуження майна та довгострокового особистого зобов'язання. Відповідно до 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» [29].

Ця норма закріплює двосторонній, відплатний, реальний характер договору. Відчужувач негайно передає право власності на майно, а набувач набуває обов'язок довічного забезпечення. Договір має ризиковий (алеаторний) характер, оскільки тривалість життя відчужувача невідома, а обсяг виконання зобов'язань набувача може значно коливатися залежно від стану здоров'я утриманця.

Науковці підкреслюють особливості правової природи цього договору. Пленюк М. Д. зазначає, що договір довічного утримання (догляду) виник як результат еволюції традиційних форм забезпечення похилого віку, поєднуючи риси ренти та елементів опікунства: «Договір довічного утримання (догляду): виникнення, формування, правові характеристики» [5]. Автор виділяє його як самостійний тип договору, що відрізняється від ренти фіксованістю обсягу утримання та можливістю включення особистого догляду.

Погребняк М. В. детально аналізує правову природу, вказуючи, що договір є «фідуціарним (довірчим) через особистісний характер відносин між сторонами: Правова природа договору довічного утримання (догляду)» [6]. Довірчий характер проявляється в тому, що набувач бере на себе обов'язок не лише матеріального забезпечення, але й турботи про людину, часто в умовах спільного проживання. Це відрізняє його від суто майнових договорів.

Шаркова Г. Ю. підкреслює прикладний аспект розмежування з іншими договорами про передання майна: «Розмежування договору довічного утримання з іншими договорами про передання майна у власність: прикладний аспект» [30]. На відміну від дарування (безвідплатного), ренти (з періодичними платежами) чи купівлі-продажу (з одноразовою оплатою), договір довічного утримання поєднує відчуження з довічним зустрічним наданням, що має як майновий, так і немайновий (догляд) характер.

Романовський Д. С. акцентує увагу на специфіці договору в період воєнного стану, коли зростає ризик невиконання через переміщення, мобілізацію чи матеріальні труднощі: «Договір довічного утримання (догляду) в період воєнного стану» [28]. Автор зазначає, що «правова природа залишається незмінною, але практичне застосування вимагає додаткових гарантій стабільності виконання» [28].

Порівнюючи з аналогічними інститутами інших країн, в українському праві договір має яскраво виражений соціальний захистний характер, спрямований на забезпечення гідного життя осіб похилого віку або тих, хто потребує сторонньої допомоги. Зибіна А. С. підкреслює, що «зміст договору охоплює не лише матеріальне забезпечення (харчування, одяг, ліки, житло), але й догляд (медичний, побутовий, психологічний)» [2].

У судовій практиці Верховний Суд неодноразово підтверджував, що «договір довічного утримання є відплатним реальним договором, де момент

переходу права власності збігається з нотаріальним посвідченням (за умови державної реєстрації для нерухомості)». У постанові Касаційного цивільного суду у складі Верховного Суду від 03.07.2024 у справі № 185/1900/20 суд наголосив на «алеаторному характері зобов'язання, оскільки обсяг виконання залежить від тривалості життя відчужувача» [8], [10].

Таким чином, правова природа договору довічного утримання (догляду) є комплексною: він поєднує елементи речового (передача власності) та зобов'язального (довічне утримання/догляд) права, має фідучіарний, ризиковий та соціально спрямований характер. Це робить його унікальним інструментом захисту вразливих категорій населення в сучасних умовах України.

1.2. Сторони договору, їх правовий статус та вимоги до них

Сторонами договору довічного утримання (догляду) є відчужувач та набувач. Законодавець чітко визначає вимоги до кожної сторони.

Щодо відчужувача ст. 746 ЦК України встановлює: «Відчужувачем у договорі довічного утримання (догляду) може бути фізична особа незалежно від її віку та стану здоров'я» [29]. Це означає, що відчужувачем може виступати будь-яка фізична особа, яка має повну цивільну дієздатність (або обмежену з дотриманням вимог ст. 203 ЦК). Не вимагається непрацездатність чи похилий вік, хоча на практиці переважна більшість відчужувачів це особи похилого віку або з обмеженими можливостями.

Договір може бути укладений на користь третьої особи (ч. 4 ст. 746 ЦК), тобто відчужувач може передати майно набувачеві з умовою утримання не себе, а іншої особи (наприклад, дружини, дитини чи родича). У такому разі третя особа набуває статус утриманця з відповідними правами.

Набувачем може бути повнолітня дієздатна фізична особа або юридична особа. Якщо набувачів кілька, вони стають «співвласниками майна на праві спільної сумісної власності, а їх обов'язок є солідарним» [29], [4]. Парасюк М. В. у навчальному посібнику зазначає, що «юридична особа як набувач повинна мати статутні повноваження на укладення таких договорів і фінансову спроможність виконувати довічні зобов'язання» [4].

Вимоги до набувача є більш жорсткими через довічний характер обов'язків. Лірук Ю. В. у курсовій роботі підкреслює, що «набувач повинен бути не лише дієздатним, але й здатним реально забезпечити утримання та догляд, особливо в умовах воєнного стану чи економічної нестабільності» [3].

Великорода О. М. акцентує на відповідальності набувача: порушення умов (ненадання харчування, ліків, догляду) тягне цивільно-правову відповідальність, аж до розірвання договору [1]. Судова практика підтверджує, що суди ретельно перевіряють фактичне виконання обов'язків набувачем. У постанові Касаційного цивільного суду від 10.05.2023 у справі № 756/3891/21 Верховний Суд вказав, що невиконання обов'язків з догляду може бути підставою для розірвання, якщо воно є істотним [12].

Порівняння статусу сторін показує асиметрію: відчужувач переважно захищений як слабша сторона (соціальний захист), тоді як набувач несе тривале та обтяжливе зобов'язання. Якщо набувач фізична особа, то часто виникають конфлікти через спільне проживання; якщо юридична (наприклад, благодійний фонд чи заклад соціального захисту), то логічно більше гарантій стабільності, але менш персоніфікований догляд.

У воєнний період Романовський Д. С. рекомендує додаткову перевірку платоспроможності та стабільності набувача [28]. Таким чином, правовий статус сторін забезпечує баланс між свободою договору та захистом прав вразливих осіб.

1.3. Предмет, форма та істотні умови договору довічного утримання (догляду)

Предметом договору є, з одного боку, майно, яке відчужувач передає у власність набувачеві, а з іншого: довічне утримання та (або) догляд.

Майно може бути:

- нерухомим (житловий будинок, квартира або їх частина, земельна ділянка тощо);
- рухомим, що має значну цінність (автомобіль преміум-класу, коштовності, цінні папери тощо).

Закон не встановлює мінімальної вартості «значної цінності», тому це оцінюється індивідуально. Погребняк М. В. зазначає, що предмет має подвійний характер: речовий (передача власності) та зобов'язальний (утримання) [6].

Утримання - це матеріальне забезпечення (харчування, одяг, ліки, комунальні послуги, грошові виплати). Догляд - це особисті дії: медична допомога, побутове обслуговування, психологічна підтримка. Стаття 749 ЦК дозволяє детально визначати види забезпечення: «У договорі довічного утримання (догляду) можуть бути визначені всі види матеріального забезпечення, а також усі види догляду (опікування), якими набувач має забезпечувати відчужувача» [29].

Якщо умови не конкретизовані, спір вирішується за засадами справедливості та розумності (ч. 2 ст. 749 ЦК). Набувач також зобов'язаний поховати відчужувача, навіть якщо це не передбачено договором (ч. 3 ст. 749 ЦК).

Форма договору є письмовою з обов'язковим нотаріальним посвідченням (ст. 745 ЦК України): «Договір довічного утримання (догляду)

укладається у письмовій формі та підлягає нотаріальному посвідченню» [29], [27], [26]. Для нерухомого майна обов'язкова державна реєстрація речових прав (Закон України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень») [25].

Істотними умовами є:

- предмет договору (конкретне майно + обсяг утримання/догляду);
- сторони;
- умови, визначені законом як істотні або щодо яких за заявою однієї сторони має бути досягнуто згоди (ст. 638 ЦК).

Судова практика підкреслює необхідність чіткості. У постанові від 28.08.2024 у справі № 643/2791/22 Верховний Суд вказав, що невизначеність обсягу догляду може призвести до спорів [9]. У постанові від 24.04.2024 у справі № 754/11230/20 суд наголосив на обов'язковості конкретизації способів утримання [18].

Парасюк М. В. рекомендує включати до договору строки та періодичність надання утримання, порядок зміни умов, відповідальність за порушення [4]. Шаркова Г. Ю. порівнює з іншими договорами, зазначаючи, що саме деталізація істотних умов дозволяє відмежувати довічне утримання від подібних конструкцій [30].

Приклади з практики: у справі № 752/7190/22 (2024) суд розірвав договір через систематичне ненадання медичної допомоги, що було істотною умовою [17]. У справі № 569/6125/22 (2024) підтверджено, що грошове утримання без догляду може бути достатнім, якщо так визначено сторонами [20].

Тому предмет, форма та істотні умови договору довічного утримання (догляду) забезпечують його стабільність, захищають права відчужувача та мінімізують ризики спорів. Чітке формулювання всіх елементів є запорукою ефективного виконання зобов'язань у довгостроковій перспективі.

РОЗДІЛ 2.

ПОРЯДОК УКЛАДЕННЯ ТА ЗМІНИ ДОГОВОРУ ДОВІЧНОГО УТРИМАННЯ (ДОГЛЯДУ)

2.1. Процедура укладення договору довічного утримання (догляду)

Процедура укладення договору довічного утримання (догляду) є суворо регламентованою нормами Цивільного кодексу України, що забезпечує максимальний захист прав відчужувача як слабшої сторони в довгострокових відносинах. Цей процес поєднує загальні правила укладення цивільно-правових договорів (статті 638–640 ЦК України) зі спеціальними вимогами глави 58 ЦК України.

Лірук Ю. В. у своїй роботі детально описує процедуру, зазначаючи, що «У цивільному праві під укладенням договору довічного утримання розуміють послідовність встановлення прав та обов'язків сторін, яка встановлюється шляхом волевиявлення сторін» [3]. Укладення договору традиційно включає три основні стадії: «оферту (пропозицію укласти договір), акцепт (повне і беззастережне погодження з пропозицією) та передачу майна (реальний характер договору, хоча передача права власності відбувається з моменту нотаріального посвідчення)» [29].

Парасюк М. В. підкреслює свободу сторін: «сторони є вільні в укладенні договору, виборі контрагента, виборі істотних умов договору, але щоб вони відповідали ЦК України, звичаям ділового обороту» [4]. Перед укладенням сторони проводять переговори, узгоджують обсяг утримання та догляду, визначають конкретне майно, яке передається (житловий будинок, квартира, їх частина або рухоме майно значної цінності). Зибіна А. С. акцентує, що «Договір довічного утримання: поняття та зміст» повинен бути максимально чітким, щоб уникнути подальших спорів щодо обсягу обов'язків набувача,

особливо щодо видів матеріального забезпечення (харчування, одяг, ліки, житло) та особистого догляду (медичний, побутовий, психологічний) [2].

На практиці процедура починається з підготовки проєкту договору. Сторони (або їх представники за нотаріально посвідченою довіреністю) звертаються до нотаріуса. Нотаріус зобов'язаний роз'яснити зміст і правові наслідки договору, перевірити повну цивільну дієздатність сторін, відсутність обставин, що виключають укладення (обман, насильство, помилка). Якщо майно є спільною сумісною власністю подружжя, потрібна нотаріально посвідчена згода другого з подружжя. У разі, коли відчужувачем є особа з обмеженою дієздатністю або неповнолітній, вимагається дозвіл органу опіки та піклування.

Пленюк М. Д. звертає увагу на історичний та соціальний контекст: «Договір довічного утримання (догляду): виникнення, формування, правові характеристики» показує, що процедура укладення еволюціонувала як інструмент соціального захисту осіб похилого віку, але на практиці часто виникають випадки, коли відчужувачі укладають договір під впливом помилки, вважаючи його простим даруванням [5]. Погребняк М. В. зазначає, що «Правова природа договору довічного утримання (догляду)» як фідучіарного правочину вимагає особливої ретельності на стадії укладення, оскільки довірчий характер відносин передбачає особисту довіру сторін [6].

Судова практика Верховного Суду постійно акцентує на дотриманні процедури. У постанові Касаційного цивільного суду у складі Верховного Суду від 10.09.2021 у справі № 766/11232/17 суд підтвердив, що правильне проходження всіх стадій є запорукою чинності договору [13]. Аналогічно, у постанові від 18.08.2021 у справі № 645/3284/19 Верховний Суд наголосив на обов'язковості «роз'яснення нотаріусом суті договору та перевірки добровільності волевиявлення» [16]. У постанові від 03.07.2024 у справі №

185/1900/20 суд ще раз підкреслив, що «недотримання процедури може призвести до визнання договору недійсним через порок волі» [8], [10].

Приклад з практики: у багатьох справах відчужувачі оскаржують договір, стверджуючи, що нотаріус не роз'яснив повною мірою довічний характер зобов'язань набувача або можливі наслідки невиконання. Якщо договір укладається на користь третьої особи (ч. 4 ст. 746 ЦК України), третя особа не бере участі в укладенні, але набуває права вимагати виконання.

Як бачимо, процедура укладення є складною і спрямована на забезпечення добровільності, усвідомленості та захисту інтересів відчужувача. Недотримання будь-якої стадії (від відсутності згоди другого з подружжя до неякісного роз'яснення нотаріусом) тягне ризик визнання договору недійсним у судовому порядку.

2.2. Нотаріальне посвідчення та державна реєстрація договору

Нотаріальне посвідчення та державна реєстрація є обов'язковими елементами, що надають договору публічної достовірності та визначають момент виникнення права власності. Стаття 745 Цивільного кодексу України чітко встановлює: «Договір довічного утримання (догляду) укладається у письмовій формі та підлягає нотаріальному посвідченню» [29].

Закон України «Про нотаріат» та Наказ Міністерства юстиції України від 22.02.2012 № 296/5 «Про затвердження Порядку вчинення нотаріальних дій нотаріусами України» детально регламентують дії нотаріуса [27], [26]. Нотаріус перевіряє документи, що підтверджують право власності на майно, дієздатність сторін, відсутність обтяжень, роз'яснює права та обов'язки. Погребняк М. В. підкреслює, що нотаріальне посвідчення забезпечує «правову природу договору довічного утримання (догляду)» як фідучіарного та алеаторного правочину, мінімізуючи ризики зловживань [6].

Право власності на майно переходить до набувача з моменту нотаріального посвідчення (ст. 334 ЦК України). Якщо предметом договору є нерухоме майно, обов'язковою є державна реєстрація речових прав відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» [25]. Шаркова Г. Ю. зазначає, що саме ця подвійна формальність дозволяє «Розмежування договору довічного утримання з іншими договорами про передання майна у власність: прикладний аспект» [30].

Нотаріус після посвідчення подає відомості до податкової служби (форма 4ДФ), оскільки передача майна є оподатковуваною операцією. Романовський Д. С. у контексті воєнного стану вказує, що формальні вимоги залишаються незмінними, але нотаріуси повинні враховувати додаткові ризики (переміщення, мобілізація), рекомендуючи детальніше фіксувати умови [28].

Судова практика підтверджує жорсткість вимог. У постанові Касаційного цивільного суду від 03.07.2024 у справі № 185/1900/20 Верховний Суд наголосив: «право власності на майно за договором, який підлягає нотаріальному посвідченню, виникає у набувача з моменту такого посвідчення», а для нерухомості з моменту державної реєстрації [8], [10]. У постанові від 25.12.2024 у справі № 569/6125/22 суд підтвердив обов'язковість нотаріального посвідчення як умови чинності [20].

Якщо договір не посвідчено нотаріально, він може бути визнаний дійсним судом за позовом заінтересованої особи лише за наявності доказів фактичного виконання (ч. 2 ст. 745 ЦК України). Однак на практиці такі випадки рідкісні через складність доведення. Парасюк М. В. рекомендує завжди «дотримуватися нотаріальної форми, оскільки вона є гарантією стабільності відносин» [4].

2.3. Підстави та порядок зміни умов договору довічного утримання (догляду)

Зміна умов договору довічного утримання (догляду) можлива лише за згодою обох сторін або в судовому порядку за наявності вагомих підстав. Загальні норми ст. 651 ЦК України застосовуються субсидіарно: «Зміна або розірвання договору допускається лише за згодою сторін, якщо інше не встановлено договором або законом. Договір може бути змінено або розірвано за рішенням суду на вимогу однієї із сторін у разі істотного порушення договору другою стороною та в інших випадках, встановлених договором або законом».

Погребняк М. В. у роботі про свободу договору зазначає, що хоча договір довічного утримання має елементи свободи, його зміна обмежена через фідучіарний та довічний характер [7]. Зміна можлива щодо обсягу утримання (збільшення/зменшення грошового еквіваленту, видів забезпечення), порядку догляду, способу виконання (наприклад, перехід від спільного проживання до окремого з виплатою компенсації), але не може торкатися самої суті, в нашому випадку - довічного характеру зобов'язань.

Підстави для судової зміни включають істотну зміну обставин (ст. 652 ЦК України), коли виконання в первісному вигляді стає надмірно обтяжливим (наприклад, різке погіршення здоров'я відчужувача, інфляція, воєнні дії). Романовський Д. С. аналізує специфіку в період воєнного стану, коли зміна умов може бути обґрунтована переміщенням сторін або матеріальними труднощами набувача [28].

Порядок зміни: сторони укладають додаткову угоду, яка підлягає нотаріальному посвідченню (аналогічно основному договору). Якщо згоди немає, заінтересована сторона звертається до суду з позовом про зміну

договору. Суд оцінює, чи є порушення істотним, чи змінились обставини суттєво, та чи відповідає зміна принципам справедливості.

Судова практика Верховного Суду багата прикладами. У постанові Касаційного цивільного суду від 27.11.2024 у справі № 461/3295/21 суд вказав, що при вирішенні питання про зміну або розірвання необхідно враховувати конкретні обставини справи та умови договору [22]. У постанові від 03.07.2024 у справі № 185/1900/20 Верховний Суд проаналізував, що «неналежне виконання (незалежно від вини) може бути підставою не лише для розірвання, але й для попередньої зміни умов» [8], [10].

Приклад: якщо відчужувач через погіршення здоров'я потребує значно більшого догляду (медичного обслуговування, сторонньої допомоги), ніж передбачено договором, суд може змінити умови, збільшивши обсяг зобов'язань набувача або встановивши грошовий еквівалент. У постанові від 24.04.2024 у справі № 754/11230/20 суд розглядав питання зміни через істотне порушення і підтвердив необхідність доказування істотності [18].

Великорода О. М. зазначає, що зміна умов часто пов'язана з відповідальністю за порушення: якщо набувач частково не виконує обов'язки, суд може спочатку змінити умови (встановити додаткові гарантії), а лише потім розірвати [1]. Практика показує, що суди рідко змінюють договір без згоди сторін, віддаючи перевагу розірванню при істотних порушеннях, але в окремих випадках (зміна економічних умов, здоров'я) зміна можлива.

РОЗДІЛ 3.

ПРИПИНЕННЯ ДОГОВОРУ ДОВІЧНОГО УТРИМАННЯ (ДОГЛЯДУ) ТА ЙОГО ПРАВОВІ НАСЛІДКИ

3.1. Підстави припинення договору довічного утримання (догляду)

Припинення договору довічного утримання (догляду) регулюється спеціальними нормами Цивільного кодексу України та загальними положеннями про припинення зобов'язань. На відміну від інших договорів, цей правочин має яскраво виражений довічний характер, тому його припинення пов'язане переважно зі смертю однієї зі сторін або істотними порушеннями.

Стаття 755 ЦК України встановлює вичерпний перелік спеціальних підстав: «Договір довічного утримання (догляду) припиняється зі смертю відчужувача» (ч. 2 ст. 755 ЦК України) [29]. Це найбільш поширена і природна підстава припинення, оскільки зобов'язання набувача щодо довічного утримання та догляду припиняється автоматично з настанням смерті відчужувача (або третьої особи, на користь якої укладено договір). Практика Верховного Суду послідовно підтверджує, що якщо за життя відчужувач не заявляв претензій щодо неналежного виконання і не звертався до суду з позовом про розірвання, то після його смерті спадкоємці, які не є сторонами договору, не вправі вимагати розірвання [24], [8].

Крім смерті, договір може бути розірваний за рішенням суду. Згідно з ч. 1 ст. 755 ЦК України: «Договір довічного утримання (догляду) може бути розірваний за рішенням суду: 1) 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; 2) на вимогу набувача» [29].

Погребняк М. В. аналізує свободу договору щодо розірвання і зазначає, що «Свобода договору довічного утримання (догляду) щодо його розірвання виявляється у таких моментах: 1) розірвання договору за згодою сторін; 2) розірвання договору на вимогу однієї із сторін» [7]. Автор підкреслює, що для відчужувача достатньо встановити факт невиконання або неналежного виконання (систематичне ненадання харчування, ліків, медичної допомоги, догляду тощо), без доведення вини набувача. Це є важливою гарантією захисту слабшої сторони.

Романовський Д. С. розглядає специфіку в умовах воєнного стану і вказує, що додатковими підставами можуть стати обставини, пов'язані з бойовими діями, переміщенням або неможливістю виконання (наприклад, знищення майна внаслідок обстрілів чи неможливість надання догляду через перебування набувача в іншому регіоні або за кордоном) [28]. Однак втрата або пошкодження майна саме по собі не припиняє обов'язків набувача (ч. 3 ст. 754 ЦК України).

Судова практика Верховного Суду детально розкриває застосування цих підстав. У постанові Касаційного цивільного суду від 03.07.2024 у справі № 185/1900/20 суд підтвердив, що розірвання можливе незалежно від вини набувача при встановленні факту невиконання [8], [10]. У постанові від 27.06.2024 у справі № 756/3891/21 (інша колегія) підкреслено, що відповідач (набувач) повинен доводити належне виконання, оскільки саме він має об'єктивну можливість вести облік витрат і дій [21].

У постанові від 18.08.2021 у справі № 645/3284/19 Верховний Суд розмежував поняття «утримання» та «догляд», вказавши, що лише грошові виплати без фактичного догляду не є належним виконанням [16]. У постанові від 24.04.2024 у справі № 754/11230/20 суд наголосив на необхідності оцінки істотності порушення з урахуванням конкретних обставин [18].

Інші загальні підстави припинення зобов'язань (виконання, зарахування, неможливість виконання тощо) застосовуються субсидіарно, якщо не суперечать спеціальним нормам глави 58 ЦК України. Практика Верховного Суду від 26.12.2024 (огляд) зазначає, що договір не може бути розірваний через обставини, які не стосуються його предмета [24].

Для кращого системного сприйняття підстав припинення договору довічного утримання (догляду), доцільно узагальнити їх у вигляді таблиці. Такий підхід дозволяє не лише структурувати нормативні положення, але й поєднати їх із судовою практикою та доктринальними підходами, що значно полегшує аналіз співвідношення різних підстав, порядку їх реалізації та правових наслідків.

Таблиця 3.1

**Підстави припинення договору довічного утримання (догляду) та
їх характеристика**

Підстав а припине ння	Нормат ивне закріпл ення	Ініціа тор / суб'є кт	Особливості застосування	Судова практика / доктрина
Смерть відчужу вача (або третьої особи)	ч. 2 ст. 755 ЦК України	Авто матич но	Припинення відбувається незалежно від волі сторін; зобов'язання припиняються повністю	Спадкоємці не мають права вимагати розірвання договору
Розірван ня за вимогою відчужу вача	ч. 1 ст. 755 ЦК України	Відчу жувач або третя особа	Достатньо встановити факт неналежного виконання без доведення вини набувача	ВС: розірвання можливе незалежно від вини (справа № 185/1900/20)

Підстав а припинення	Нормативне закріплення	Ініціатор / суб'єкт	Особливості застосування	Судова практика / доктрина
Розірвання за вимогою набувача	ч. 1 ст. 755 ЦК України	Набувач	Може ініціювати у разі неможливості виконання або істотної зміни обставин	Суд оцінює обґрунтованість причин та добросовісність
Розірвання за згодою сторін	Загальні положення ЦК України	Обидві сторони	Реалізація принципу свободи договору	Вказується у доктрині як форма диспозитивності
Неможливість виконання	ст. 607 ЦК України (субсидіарно)	Об'єктивні обставини	Має бути реальною та постійною; не пов'язана з виною сторін	В умовах воєнного стану потребує доказування
Обставини воєнного стану	Спеціальні умови правозастосування	Сторони договору	Переміщення, знищення майна, відсутність доступу до відчужувача	Самі по собі не припиняють договір, але можуть бути підставою для розірвання

Наведена нами таблиця демонструє, що підстави припинення договору довічного утримання (догляду) мають комплексний характер і охоплюють як спеціальні норми цивільного законодавства, так і загальні положення про припинення зобов'язань. Водночас судова практика відіграє ключову роль у конкретизації цих підстав, особливо щодо оцінки належності виконання та істотності порушень, що забезпечує баланс інтересів сторін договору.

3.2. Розірвання договору за ініціативою сторін

Розірвання договору за ініціативою сторін є ключовим механізмом захисту інтересів у довгострокових фідучіарних відносинах. Воно можливе як за згодою обох сторін, так і в судовому порядку за позовом однієї з них.

За згодою сторін розірвання відбувається шляхом укладення окремого договору про розірвання, який підлягає нотаріальному посвідченню (аналогічно основному договору). Погребняк М. В. вказує, що «згода сторін про розірвання договору відноситься до загальної підстави розірвання договору довічного утримання (догляду)» [7]. Така згода можлива на будь-якому етапі, якщо сторони дійшли взаємного розуміння (наприклад, через зміну життєвих обставин).

За ініціативою відчужувача або третьої особи договір розривається судом у разі невиконання або неналежного виконання набувачем своїх обов'язків, незалежно від його вини (п. 1 ч. 1 ст. 755 ЦК України) [29]. Це право є безумовним і не вимагає доведення істотності шкоди. Великорода О. М. підкреслює, що порушення може проявлятися в систематичному ненаданні харчування, медикаментів, невиконанні побутового або медичного догляду [1].

За ініціативою набувача розірвання можливе з будь-яких підстав (п. 2 ч. 1 ст. 755 ЦК України), але суд оцінює, чи є підстави істотними. Якщо розірвання відбувається через неможливість подальшого виконання з причин, що мають істотне значення (важка хвороба набувача, його переїзд тощо), суд може залишити за набувачем частину майна з урахуванням часу належного виконання (ч. 2 ст. 756 ЦК України).

Зибіна А. С. зазначає, що розірвання за ініціативою набувача часто пов'язане з неможливістю продовжувати особисті відносини догляду [2]. Лірук Ю. В. у курсовій роботі підкреслює, що в судовому процесі набувач

повинен надати докази неможливості виконання, а відчужувач докази невиконання [3].

Судова практика ілюструє застосування норм. У постанові Касаційного цивільного суду від 19.06.2024 у справі № 752/7190/22 суд розірвав договір через систематичне ненадання медичної допомоги [17]. У постанові від 10.05.2023 у справі № 756/3891/21 підтверджено, що вина набувача не має значення для розірвання на вимогу відчужувача [12]. У постанові від 27.11.2024 у справі № 461/3295/21 суд поклав тягар доказування належного виконання саме на набувача [22].

У воєнний період Романовський Д. С. звертає увагу, що переміщення набувача за кордон або в інший регіон може унеможливити догляд і стати підставою для розірвання за ініціативою відчужувача [28]. Парасюк М. В. рекомендує фіксувати в договорі додаткові механізми (наприклад, порядок заміни набувача за ст. 752 ЦК України) для запобігання конфліктам [4].

3.3. Правові наслідки припинення договору довічного утримання (догляду)

Правові наслідки припинення договору залежать від підстави і спрямовані на відновлення майнового стану сторін. Стаття 756 ЦК України регулює основні наслідки розірвання.

У разі розірвання у зв'язку з невиконанням або неналежним виконанням набувачем обов'язків (на вимогу відчужувача): «відчужувач набуває право власності на майно, яке було ним передане, і має право вимагати його повернення. У цьому разі витрати, зроблені набувачем на утримання чи догляд відчужувача, не підлягають поверненню» (ч. 1 ст. 756 ЦК України) [29]. Це правило захищає відчужувача і має штрафний характер щодо недобросовісного набувача.

У разі розірвання з інших підстав (на вимогу набувача через істотні причини): суд може залишити за набувачем право власності на частину майна з урахуванням тривалості часу належного виконання обов'язків (ч. 2 ст. 756 ЦК України). Це забезпечує справедливість для добросовісного набувача.

При автоматичному припиненні зі смертю відчужувача майно залишається у власності набувача, якщо за життя не було заявлено претензій щодо розірвання. Практика Верховного Суду (огляд від 26.12.2024) підтверджує, що «спадкоємці не можуть оскаржувати договір постфактум, якщо відчужувач не ініціював розірвання» [24].

Великорода О. М. детально аналізує відповідальність: при розірванні через порушення набувач не отримує компенсації витрат, що стимулює належне виконання [1]. Шаркова Г. Ю. порівнює наслідки з іншими договорами про передання майна, зазначаючи «унікальність повернення майна без відшкодування витрат» [30].

Судова практика розкриває нюанси. У постанові від 12.11.2025 у справі № 725/2306/21 Верховний Суд відмовив у розірванні, коли обставини не стосувалися предмета договору, і підкреслив наслідки у вигляді повернення майна. У постанові від 03.07.2024 у справі № 185/1900/20 суд вказав, що «після розірвання не можна окремо вимагати визнання права власності наслідки реалізуються в рамках одного спору» [8], [10].

У постанові від 30.06.2021 у справі № 310/5175/15-ц підтверджено, що при смерті відчужувача без попереднього позову про розірвання майно залишається у набувача [23]. Романовський Д. С. зазначає, що «в умовах воєнного стану наслідки можуть ускладнюватися знищенням майна, але це не звільняє від обов'язків до моменту припинення» [28].

Парасюк М. В. рекомендує в договорі передбачати «додаткові умови щодо наслідків (наприклад, порядок повернення майна, компенсації), щоб уникнути тривалих судових спорів» [4].

Констатуємо факт, що правові наслідки припинення договору довічного утримання (догляду) забезпечують відновлення справедливості: повернення майна при порушенні з боку набувача, частковий захист добросовісного набувача та стабільність при природному припиненні зі смертю. Ці норми відображають соціальну спрямованість інституту та баланс інтересів сторін у довгострокових відносинах.

ВИСНОВОК

Проведене міждисциплінарне дослідження договору довічного утримання (догляду) в цивільному праві України дозволило комплексно проаналізувати його загальну характеристику, порядок укладення та зміни, а також підстави припинення разом із правовими наслідками. Актуальність теми обумовлена зростаючою роллю цього інституту в умовах демографічного старіння населення, соціально-економічних викликів та воєнного стану в Україні. Договір довічного утримання (догляду) виступає важливим соціально спрямованим механізмом, що поєднує майнові та особисті елементи, забезпечуючи гідне життя осіб, які потребують сторонньої допомоги.

У першому розділі роботи розкрито поняття та правову природу договору як реального, двостороннього, відплатного, алеаторного та фідуціарного правочину. Встановлено, що його сутність полягає в передачі майна у власність набувача в обмін на довічне забезпечення утриманням та/або доглядом. Особлива увага приділена розмежуванню цього договору з суміжними інститутами, такими як рента, дарування чи купівля-продаж, що дозволяє уникнути помилок при кваліфікації правовідносин. Проаналізовано правовий статус сторін: відчужувач як слабша сторона користується посиленням захистом, а набувач несе тривалі та обтяжливі обов'язки, включаючи матеріальне забезпечення і особисту турботу. Предмет договору, його форма та істотні умови детально розглянуті з урахуванням необхідності чіткого формулювання видів утримання та догляду для запобігання майбутнім спорам.

Другий розділ присвячено процедурним аспектам. Висвітлено багатостадійний характер укладення договору, починаючи від переговорів та оферти до акцепту і передачі майна. Підкреслено обов'язковість нотаріального посвідчення як гарантії добровільності та усвідомленості волевиявлення

сторін, а також державної реєстрації для нерухомого майна. Особливості зміни умов договору проаналізовано через призму свободи договору та судового контролю: зміна можлива за взаємною згодою або в суді при істотній зміні обставин, з обов'язковим дотриманням нотаріальної форми. Це забезпечує гнучкість інституту в динамічних соціально-економічних умовах, зокрема під час воєнного стану, коли переміщення сторін або матеріальні труднощі вимагають адаптації зобов'язань.

Третій розділ зосереджено на припиненні договору та його наслідках. Визначено ключові підстави: автоматичне припинення зі смертю відчужувача, судове розірвання на вимогу відчужувача (незалежно від вини набувача при невиконанні або неналежному виконанні) та на вимогу набувача (з будь-яких підстав, з урахуванням справедливості). Детально розглянуто механізми розірвання за ініціативою сторін, включаючи доказування фактів невиконання, де тягар доказування належного виконання лягає переважно на набувача. Правові наслідки розірвання диференційовані залежно від підстав: повернення майна відчужувачу без компенсації витрат набувача при його порушенні, або часткове збереження права власності за добросовісним набувачем. Судова практика Верховного Суду послідовно підтверджує пріоритет захисту прав відчужувача, водночас запобігаючи зловживанням з боку спадкоємців після смерті утриманця.

Аналіз чинного законодавства, наукових джерел 2021–2026 років та актуальної судової практики свідчить про достатню врегульованість інституту довічного утримання (догляду). Водночас виявлено окремі проблемні аспекти: не завжди чітке розмежування понять «утримання» та «догляд», складнощі доведення неналежного виконання в умовах воєнного стану, ризики для набувача при раптовій смерті відчужувача без попередніх претензій, а також необхідність посилення гарантій для юридичних осіб-набувачів. Судова

практика демонструє тенденцію до посилення захисту слабшої сторони, але водночас вимагає від сторін максимальної деталізації умов договору на етапі укладення.

Таким чином, договір довічного утримання (догляду) залишається ефективним інструментом соціального захисту в українському цивільному праві. Він поєднує свободу договору з імперативними нормами, спрямованими на забезпечення людської гідності. У сучасних умовах, зокрема під час воєнного стану, інститут потребує подальшого розвитку: можливого запровадження додаткових механізмів правонаступництва при смерті набувача, посилення ролі органів опіки та піклування при укладенні, а також активнішого використання цифрових інструментів для фіксації виконання обов'язків (відео-, фотофіксація, електронний облік витрат).

Ефективне функціонування договору довічного утримання (догляду) залежить від балансу інтересів сторін, чіткості законодавства та якісної судової практики. Його подальше удосконалення сприятиме підвищенню рівня соціального захисту громадян і стабільності цивільного обороту в Україні.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Великорода О. М. Відповідальність за порушення умов договору довічного утримання (догляду). *Наука цивільно-правового циклу*. Івано-Франківськ, 2023. 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. (Дніпро, 16 листоп. 2023 р.)*. Дніпро : ДДУВС, 2024. С. 75–77.
3. Лірук Ю. В. Договір довічного утримання (догляду) в цивільному праві України : міждисциплінарна курсова робота. Тернопіль : ЗУНУ, 2025. 28 с.
4. Парасюк М. В. Цивільне право України (особлива частина) : навч. посіб. Львів : Растр-7, 2021. 467 с.
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. DOI: <https://doi.org/10.32782/2524-0374/2022-9/43.65>
7. Погребняк М. В. Свобода договору довічного утримання (догляду) щодо його розірвання. *Аналітично-порівняльне правознавство*. 2022. № 4. С. 116–120. DOI: <https://doi.org/10.24144/2788-6018.2022.04.21.81>
8. Постанова Верховного Суду від 03.07.2024 у справі № 185/1900/20
9. Постанова Верховного Суду від 28.08.2024 у справі № 643/2791/22.
10. Постанова Касаційного цивільного суду у складі Верховного Суду від 03.07.2024 у справі № 185/1900/20.

11. Постанова Касаційного цивільного суду у складі Верховного Суду від 04.07.2024 у справі № 756/11502/21.

12. Постанова Касаційного цивільного суду у складі Верховного Суду від 10.05.2023 у справі № 756/3891/21.

13. Постанова Касаційного цивільного суду у складі Верховного Суду від 10.09.2021 у справі № 766/11232/17.

14. Постанова Касаційного цивільного суду у складі Верховного Суду від 13.05.2021 у справі № 752/818/17.

15. Постанова Касаційного цивільного суду у складі Верховного Суду від 14.06.2022 у справі № 753/18667/20.

16. Постанова Касаційного цивільного суду у складі Верховного Суду від 18.08.2021 у справі № 645/3284/19.

17. Постанова Касаційного цивільного суду у складі Верховного Суду від 19.06.2024 у справі № 752/7190/22.

18. Постанова Касаційного цивільного суду у складі Верховного Суду від 24.04.2024 у справі № 754/11230/20.

19. Постанова Касаційного цивільного суду у складі Верховного Суду від 24.04.2024 у справі № 754/11230/20 (додаткова).

20. Постанова Касаційного цивільного суду у складі Верховного Суду від 25.12.2024 у справі № 569/6125/22.

21. Постанова Касаційного цивільного суду у складі Верховного Суду від 27.06.2024 у справі № 756/3891/21 (інша колегія).

22. Постанова Касаційного цивільного суду у складі Верховного Суду від 27.11.2024 у справі № 461/3295/21.

23. Постанова Касаційного цивільного суду у складі Верховного Суду від 30.06.2021 у справі № 310/5175/15-ц.

24. Практика Верховного Суду, що впливає із договорів про надання утримання і їх зв'язок із спадкуванням : огляд від 26.12.2024. *Офіційний сайт Верховного Суду*. 2024.

25. Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень : Закон України від 01.07.2004 № 1952-IV. *Відомості Верховної Ради України*. 2004. № 31. Ст. 416. (чинна редакція станом на 2026 р.).

26. Про затвердження Порядку вчинення нотаріальних дій нотаріусами України : Наказ Міністерства юстиції України від 22.02.2012 № 296/5. *Офіційний вісник України*. 2012. № 23. Ст. 896. (чинна редакція станом на 2026 р.).

27. Про нотаріат : Закон України від 02.09.1993 № 3425-XII. *Відомості Верховної Ради України*. 1993. № 39. Ст. 383. (чинна редакція станом на 2026 р.).

28. Романовський Д. С. Договір довічного утримання (догляду) в період воєнного стану. *Часопис цивілістики*. 2024. Вип. 53. С. 34–40. DOI: <https://doi.org/10.32782/chc.v053.2024.6.67>

29. Цивільний кодекс України : Закон України від 16.01.2003 № 435-IV. *Відомості Верховної Ради України*. 2003. № 40–44. Ст. 356. (чинна редакція станом на 2026 р.).

30. Шаркова Г. Ю. Розмежування договору довічного утримання з іншими договорами про передання майна у власність: прикладний аспект. *Науковий вісник публічного та приватного права*. 2024. Вип. 6. С. 12–18.