

2. Neethling J. The Case of the Three Hunters, or Delictual Liability for Alternative Causes. *The South African Law Journal*. Vol. 120, Iss. 2. 2003. P. 263–268.
3. Wagner G. Asbestos-Related Diseases in German Law. *European Review of Private Law*. 2013. Vol. 21, No. 1. P. 319–330.
4. Steel S. Justifying Exceptions to Proof of Causation in Tort Law. *The Modern Law Review*. 2015. Vol. 78, Iss. 5. P. 729–758. DOI: <https://doi.org/10.1111/1468-2230.12142>.
5. Voyiakis E. Causation and Opportunity in Tort. *Oxford Journal of Legal Studies*. 2018. Vol. 38, No. 1. P. 26–47. DOI: <https://doi.org/10.1093/ojls/gqx018>.

Одержано 15.04.2018

УДК 347.1

Володимир Євгенович Макода,

доцент кафедри цивільного права Київського
національного університету імені Тараса Шевченка,
кандидат юридичних наук, доцент

ДЕЯКІ ТЕОРЕТИЧНІ ТА ПРАКТИЧНІ АСПЕКТИ ВИЗНАННЯ НЕДІЙСНИМ ДОГОВОРУ ДОВІЧНОГО УТРИМАННЯ. АНАЛІЗ СУДОВОЇ ПРАКТИКИ

Сьогодні в Україні дуже багато людей похилого віку, які в більшості випадків є самотніми і потребують матеріальної допомоги та особистого догляду за ними. В той же час у них немає належного соціального захисту, який повинна була надати їм держава і вони змушені самотійно вирішувати свої питання, від яких залежить їх майбутнє. Слід зазначити, що в Україні є багато організацій, які займаються долею людей похилого віку і за відповідну винагороду готові надати, як матеріальну так і моральну допомогу таким особам. Як правило, такі організації пропонують самотнім особам укласти з ними договір довічного утримання (догляду).

Договір довічного утримання (догляду) є двостороннім договором. Їм «притаманна наявність взаємоузгодженого волевиявлення двох осіб, спрямованого на виникнення єдиного правового результату, покликаного забезпечити реалізацію обопільної чи самотійної мети кожного з цих осіб» [1].

За договором довічного утримання (догляду) одна сторона-відчужувач передає у власність другій стороні – набувачеві квартиру або кімнату, житловий будинок або один поверх цього будинку, інше нерухоме майно, яке має значну цінність, взамін чого набувач зобов'язується надати відчужувачеві довічне матеріальне забезпечення до якого може відноситись перелік послуг, які повинен надавати набувач, а також в разі необхідності сплачувати витрати, які пов'язані з наданням медичної допомоги відчужувачу.

Відчужувач має право вимагати від набувача надання обумовленого договором матеріального забезпечення, а набувач повинен належно виконувати зобов'язання, які зазначені у договорі. Саме договір довічного утримання (догляду) є основним документом, згідно з яким в подальшому, в разі виникнення спору між відчужувачем та набувачем, будуть встановлюватися права та обов'язки сторін та належне чи неналежне виконання їх сторонами.

«При укладанні двостороннього договору виникає питання, хто перший повинен виконати лежачу на ньому – за договором обов'язок. В ст. 171 ЦК (в редакції 1963 р.) це питання вирішується таким чином: взаємні зобов'язання за договором повинні виконуватися одночасно, якщо з закону, договору або змісту зобов'язання не випливає інше. Отже, в тих випадках, коли законом або угодою сторін не встановлена черговість виконання зобов'язань, і якщо це не випливає із суті відносин, виконання повинно бути вироблено одночасно обома сторонами. Частіше всього черговість виконання встановлюється заздалегідь (законом або договором) або випливає з істоти самого договору [2].

Слід зазначити, що до 2016 року в Україні «панувала» думка, що договір довічного утримання(догляду), в разі його нотаріального посвідчення є належно укладеним і тому визнати його недійсним в подальшому було практично неможливо, що доказывается судовою практикою. Підставами для визнання таких договорів недійсними, були виключно факти, які були встановлені у вирокх по кримінальним справам або рішенні суду, згідно з якими, було встановлено, що особа була психічно хворою людиною на момент укладення договору довічного утримання (догляду) і мала психічне захворювання, яке позбавляло її можливості усвідомлювати значення своїх дій та керувати ними, що підтверджено висновком судово-психіатричної експертизи, і тому договір довічного утримання (догляду) слід визнати недійсним. Договір довічного утримання (догляду) відноситься до договорів, для яких передбачена обов'язкова письмова форма та нотаріальне посвідчення. Недотримання цієї вимоги передбачає визнання такого договору недійсним.

«За загальним правилом, викладеним у ч. 1 ст. 220 ЦК у разі недодержання сторонами вимог закону про нотаріальне посвідчення договору такий договір є нікчемний» [3]. Нотаріус, завіряючи договір, повинен перевірити документи, які необхідні для відчуження майна, але треба зазначити, що під час такої перевірки, нотаріус немає право вимагати від сторін документів, які можуть засвідчити, що ці особи не є психічно хворими і не перебувають на обліку у відповідних психоневрологічних диспансерах та відповідних медичних закладах, зокрема наркологічних, оскільки це не передбачено національним законодавством та Інструкцією про порядок вчинення нотаріальних дій нотаріусами України № 2015 від 03.03.2004 р. (зі змінами та доповненнями). Тому на нашу думку, коли будь-яка особа бажає укласти договір довічного утримання(догляду) вона повинна перевірити не тільки походження та документи, які підтверджують право власності на майно (наприклад квартиру), яке є предметом цього договору але вважаємо за необхідне, перевірити чи не стоїть особа, яка є відчужувачем на обліку у відповідних психоневрологічних диспансерах та відповідних медичних закладах, зокрема наркологічних. При цьому необхідно зауважити, що особа може не перебувати на такому обліку, але можливо раніше до таких закладів зверталися її рідні з заявою щодо психічної хвороби цієї особи і про це є запис у відповідних журналах. Слід зазначити, що в разі необхідності визнання такої особи у суді психічно хворою, у сторони, яка заявляє таку вимогу виникає необхідність надати суду належні докази, на підставі яких в подальшому буде призначена судово-психіатрична експертиза. Особливо це має значення, коли особа, яка була відчужувачем згідно з договором довічного утримання (догляду) померла і її тіло було піддано кремації. Після смерті цієї особи, з'являється її рідний брат і подає позовну заяву до суду згідно з якою просить суд визнати договір довічного утримання недійсним у зв'язку з тим, що відчужувач на момент укладення цього договору мала психічне захворювання, яке позбавляло її можливості усвідомлювати значення своїх дій та керувати ними і просив призначити посмертну судово-психіатричну експертизу. Слід зазначити, що позивачем було надано такі документи: виписки з усіх медичних закладів (поліклініка за місцем проживання чи реєстрації,

лікарні, психолоневрологічні та наркологічні диспансери, будинки відпочинку, санаторії та інші) де в різний час перебувала ця особа. З цих документів вбачається, що особа-відчужувач мала відповідні психологічні відхилення, які були зазначені у цих документах. Також було з'ясовано, що рідні цієї особи зверталися з заявою до психолоневрологічного диспансеру за місцем проживання цієї особи у зв'язку з її психічним станом, який був виявлений у цієї особи та до клінічної психіатричної лікарні. Хочемо зазначити, що у більшості випадків, лікарі виявляють у осіб психічні захворювання, але на момент, коли вони проводять огляд таких осіб, вони зазначають, що ці особи не є небезпечними для суспільства, можуть проходити курс лікування у домашніх умовах і не потребують примусової ізоляції для їх подальшого лікування у відповідних психіатричних закладах.

Слід звернути увагу, що право оспорювати на цій підставі має особа, яка уклала правочин, а також за ст. 225 ЦК таке право у разі її смерті надано особам, чиї права та інтереси порушені. У разі визнання сторони правочину недієздатною це право надано опікунові. Ці правовідносини застосовуються, зокрема і до договорів дарування.

Зокрема, «у спорах щодо правочинів, вчинених фізичними особами за межами цивільної дієздатності, деякі суди неправильно розмежовують підстави для визнання правочинів недійсними, помилково застосовуючи положення ст. 226 ЦК до правовідносин, що підпадають під дію ст. 225 ЦК.

Так, рішенням суду першої інстанції визнано недійсним договір дарування кімнати у квартирі спільного заселення, укладений 7 грудня 2005 р. між С. та 3. При цьому суд правильно встановив обставини справи і дійшов вірного висновку про те, що на час укладення спірного договору С. мала психічне захворювання, яке позбавляло її можливості усвідомлювати значення своїх дій та керувати ними, що підтверджено висновком судово-психіатричної експертизи, і тому договір дарування слід визнати недійсним. Суд також посплався на те, що рішенням суду від 10 квітня 2006 р. С. визнано недієздатною і тому підставою для визнання договору дарування недійсним є ст. 226 ЦК. Апеляційний суд у своїй ухвалі правильно відзначив, що недієздатною С. була визнана 10 квітня 2006 р. і лише з цього часу може йти мова про укладення договору недієздатною фізичною особою, а оспорюваний договір вчинено 7 грудня 2005 р., тому спір слід було вирішити на підставі ст. 225 ЦК.

Правила ст. 225 ЦК поширюються на ті випадки, коли немає законних підстав для визнання громадянина недієздатним, однак є дані про те, що в момент укладення правочину він перебував у такому стані, коли не міг розуміти значення своїх дій або керувати ними (тимчасовий психічний розлад, нервово зворушення тощо). Для визначення наявності такого стану на момент укладення правочину суд призначає судово-психіатричну експертизу.

Розгляд вимог про визнання правочину недійсним з цих підстав здійснюється з урахуванням як висновку судово-психіатричної експертизи, так й інших доказів, що підтверджують чи спростовують доводи позивача про те, що в момент його укладення він не розумів значення своїх дій і не міг керувати ними» [4].

Слід зазначити, що якщо позов було подано за життя позивача і в подальшому відбулося процесуальне правонаступництво в зв'язку із смертю первісного позивача, відповідач не може оспорювати достовірність підпису позивача на позові, а суд не має право задовольняти клопотання відповідача про призначення судової почеркознавчої експертизи. Така позиція суду була викладена, зокрема в ухвалі ВССУ з розгляду цивільних та кримінальних справ по справі № 278/627/15-ц від 15.03.2017 р.

Якщо предметом договору довічного утримання (догляду) є нерухомість, то такий договір підлягає обов'язковій державній реєстрації. Право власності на відчужувану нерухомість переходить до набувача тільки з моменту реєстрації договору шляхом внесення

відповідної інформації до єдиного державного реєстру речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень.

Слід зазначити, що згідно з Законом України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» Державний реєстр речових прав на нерухоме майно, це єдина державна інформаційна система, яка забезпечує обробку, збереження та надання відомостей про зареєстровані речові права на нерухоме майно та їх обтяження, про об'єкти та суб'єктів таких прав.

Держателем Державного реєстру речових прав на нерухоме майно є Міністерство юстиції України.

«Державна реєстрація переслідує дві головних мети. По-перше, проводиться облік цивільних прав, які виникають з такого правочину. По-друге, має місце додатковий контроль законності змісту правочину, дотримання порядку його укладення тощо» [5].

При укладанні договору довічного утримання сторони повинні визначити всі види матеріального забезпечення. Особливо необхідно приділити увазі при визначенні видів і кількості харчування – скільки разів на добу, перелік страв та їх калорійність, визначити перелік робіт, які необхідно виконувати у помешканні на протязі доби чи тижня (прибирання, провітрювання, прання білизни тощо), також визначити за чий рахунок здійснюється оплата домофону, телефону, телебачення та інших необхідних послуг для відчужувача.

Оскільки даний договір передбачає можливість догляду, то сторони мають чітко визначити, в чому саме полягатиме догляд. А тому, в договорі довічного утримання, необхідно визначити умови та способи догляду, зазначити осіб, які будуть це робити та їх перелік обов'язків, які необхідно їм виконувати. Якщо у договорі визначено, що відчужувач потребує медичного обслуговування, то треба вказати, якого саме – загального чи спеціального, які ліки необхідні, зазначивши їх виробника чи аналогу, їх кількість і вартість.

Слід зазначити, що довічне утримання може надаватися у вигляді зазначення у договорі відповідної грошової суми, яка повинна перераховуватися відчужувачу у строки, які зазначені у договорі. Рахуємо за необхідне зазначити у договорі, що грошова сума повинна змінюватися кожний квартал, за згодою сторін, якщо є інфляція, яка перевищує відповідний відсоток. Можливо визначену грошову суму необхідно «прикріпити» до курсу євро чи долара, який встановлюється Національним банком України.

Відповідно до законодавства, набувач зобов'язаний у разі смерті відчужувача поховати його, навіть якщо це не було передбачено договором довічного утримання (догляду). В той же час у більшості таких договорів, як правило відчужувач зазначає, що набувач має його не тільки поховати але ще визначає і перелік обов'язків, які набувач повинен при цьому виконати (місце захоронання та його вид, перелік одягу, зазначення відповідних речей та інше).

«На майно, відчужуване за договором довічного утримання, у набувача виникає право власності. Але дане право власності обмежене, оскільки набувач не має права до смерті відчужувача продавати, дарувати, міняти, передавати в заставу або у власність іншій особі на підставі іншого правочину. Кредитори набувача не мають права звернути стягнення на майно набувача, передане за договором довічного утримання протягом життя відчужувача» [6].

Хочемо звернути увагу, що однією з підстав визнання договору довічного утримання (догляду) недійсним є те, що волевиявлення учасника правочину має бути вільним і відповідати його внутрішній волі. Крім цього, правочин відповідно до ч. 3 ст. 203 ЦК України, який вчинено особою під впливом тяжкої для неї обставини і на край невідповідних умовах, може бути доказом того, що волевиявлення особи не вважалося вільним і не відповідало її внутрішній волі, а тому може бути визнаний судом недійсним незалежно від того,

хто був ініціатором такого правочину. Зокрема така правова позиція Верховного суду України була викладена у справі № 6-551цс16 від 06.04.2016 р.

«Визнання правочину недійсним необхідно чітко відмежовувати від розірвання договору та визнання його неукладеним. Так, підставою для визнання правочину(угоди) недійсним слугує невідповідність вимогам закону, а підставою розірвання правочину-договору неналежне виконання або невиконання його умов чи умов, встановлених для такого договору законом» [7].

Підводячи підсумок вищезазначеному, можна зробити висновок, що правова природа правочинів під впливом розвитку економічних відносин та розбудови нашої держави під час різних негативних явищ, які відбуваються у нашій державі змінюється. Зокрема, якщо говорити про договори довічного утримання, то вони потребують більш чіткого визначення прав та обов'язків набувача та відчужувача, а з боку державних органів необхідний більш жорсткий контроль за організаціями, які працюють в сфері надання послуг людям похилого віку або особам, які потребують догляду.

Список бібліографічних посилань

1. Цивільний кодекс України. Науково-практичний коментар / за заг. ред. О. В. Дзери, Н. С. Кузнецової, В. В. Луця. Київ : Юрінком Інтер, 2013. С. 344.
2. Цивільне право України : підруч. для вузів системи МВС України : у 2 ч. Ч. I / О. А. Пушкін В. М. Самойленко, Р. Б. Шишка та ін. ; під ред. А. А. Пушкіна, В. М. Самойленко. Харків : Ун-т внутр. справ ; Основа, 1996. 440 с.
3. Договірне право України. Загальна частина : навч. посіб. / за ред. О. В. Дзери. Київ : Юрінком Інтер, 2008. С. 746.
4. Практика розгляду судами цивільних справ про визнання правочинів недійсними // Верховний Суд України : офіц. веб-сайт. URL: [http://www.scourt.gov.ua/clients/vsu/vsu.nsf/\(documents\)/42F78B0BAAD38DCAC2257B7C0044DC05](http://www.scourt.gov.ua/clients/vsu/vsu.nsf/(documents)/42F78B0BAAD38DCAC2257B7C0044DC05) (дата звернення: 02.03.2018).
5. Є. О. Харитонов, О. І. Харитонova. Цивільні правовідносини : монографія. Одеса : Фенікс, 2011. С. 144.
6. Договір довічного утримання – роз'яснення // Протокол: юридичний інтернет-ресурс / Асоц. адвокатів України. URL: http://protokol.com.ua/ua/dogovir_dovichnogo_utrimannya/ (дата звернення: 02.03.2018).
7. Дзера О. В. Вибране : зб. наук. пр. Київ : Юрінком Інтер, 2016. С. 144.

Одержано 31.03.2018

УДК 342.7+347.08

Олена Анатоліївна Менська,

доцент кафедри цивільно-правових дисциплін

Одеського національного університету імені І. І. Мечникова,

кандидат юридичних наук, доцент

ЗАКЛАД КУЛЬТУРИ ЯК ЕЛЕМЕНТ КУЛЬТУРНО-ПРАВОВОЇ СИСТЕМИ УКРАЇНИ

Питання правового статусу закладів культури як суб'єктів правовідносин, особливо-сті їх функціонування та участі у забезпеченні гарантій населення на отримання культурних послуг й задоволення попиту цільової аудиторії останнім часом викликають інтерес у науковців.