

ПОРЯДОК ПОСВІДЧЕННЯ ДОГОВОРУ ДОВІЧНОГО УТРИМАННЯ ТА ЙОГО ПРАВОВІ НАСЛІДКИ

Поведьонков І. А.

*здобувач вищої освіти ступеня доктора філософії I курсу
кафедри цивільного та господарського права і процесу
факультету права та економіки*

Міжнародний гуманітарний університет

*Науковий керівник: **Денисяк Н. М.***

кандидат юридичних наук,

*доцент кафедри цивільного та господарського права і процесу
факультету права та економіки*

Міжнародний гуманітарний університет

м. Одеса, Україна

Договір довічного утримання – це домовленість відчужувача та набувача про догляд відчужувача, за винагороду у вигляді рухомого або нерухомого майна.

Договір довічного утримання укладається у письмовій формі та підлягає обов'язковому нотаріальному посвідченню. У разі якщо Договір було складено у письмовій формі але нотаріально не посвідчено, зазначений Договір необхідно визнавати дійсним у судовому порядку. Набувач під час дії Договору, може використовувати майно, яке є предметом Договору без права розпорядження, тобто без права відчуження.

Сторонами Договору довічного утримання є відчужувач та набувач. Відчужувачем є виключно фізична особа якій необхідний догляд. Набувачем за зазначеним договором може бути як фізична так і юридична особа. Так як юридична особа здійснювати догляд не може від її імені догляд здійснює представник відповідно до ст. 746 ЦК України.

Під час нотаріального посвідчення Договору нотаріусом здійснюється встановлення осіб які звернулись за вчиненням такої дії та їх дієздатність відповідно до ст. 43 ЗУ «Про нотаріат» та Порядку вчинення нотаріальних дій нотаріусами України.

Встановлення фізичної особи здійснюється за документами що підтверджують його особу а саме «здійснюється за паспортом громадянина України або за іншими документами, які унеможливають виникнення будь-яких сумнівів щодо особи громадянина, який

звернувся за вчиненням нотаріальної дії (паспорт громадянина України, паспорт громадянина України для виїзду за кордон, дипломатичний чи службовий паспорт, посвідчення особи моряка, посвідчення члена екіпажу, посвідка на проживання особи, яка мешкає в Україні, національний паспорт іноземця або документ, що його замінює, посвідчення особи з інвалідністю чи учасника Другої світової війни, посвідчення, видане за місцем роботи фізичної особи). Посвідчення водія, особи моряка, особи з інвалідністю чи учасника Другої світової війни, посвідчення, видане за місцем роботи фізичної особи, не можуть бути використані громадянином України для встановлення його особи під час укладення правочинів».

Встановлення юридичної особи та повноважень її представника здійснюється на підставі таких документів згідно Главою 5 Порядку вчинення нотаріальних дій нотаріусами України:

- Установчі документи юридичної особи ;
- Відомості з ЄДР юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань.
- Документи, що підтверджують повноваження представника – Наказ (Рішення) про здійснення догляду за фізичною особою та нотаріально посвідчена Довіреність на представництво інтересів від імені юр. особи.

Нотаріусом під час посвідчення зазначеного Договору відповідно до Глави 7 зазначеного Порядку витребовуються оригінали документів, що підтверджують право власності на майно, для доручення до матеріалів Договору, наприклад:

- Свідоцтва про право власності;
- Свідоцтво про право на спадщину;
- Договори відчуження;
- Рішення суду про визнання права власності на майно, тощо.

Після встановлення факту належності нерухомого майна відчужувачу його правоздатності та дієздатності та перевірки правоздатності та дієздатності набувача, перевірки повноважень представників у разі їх наявності нотаріусом виготовлюється проект зазначеного Договору з урахуванням усіх необхідних умов щодо догляду та забезпечення відчужувача.

Відповідно до п.п. 7.6., п. 7, Глави 2 Порядку «У тексті договору довічного утримання (догляду) обов'язково зазначається, що набувач майна зобов'язаний надавати відчужувачеві довічно матеріальне забезпечення, а також усі види догляду (опікування) з їх конкретизуванням або без такого, та визначається грошова оцінка матеріального забезпечення відчужувача, яка встановлюється за згодою сторін».

Також відповідно до п. 3., ст. 749 ЦК України набувач зобов'язаний поховати відчужувача.

Проект Договору довічного утримання надається сторонам для ознайомлення та у разі досягнення згоди, щодо його умов для проставлення своїх підписів. Після проставлення підписів нотаріусом прописується засвідчувальний напис щодо встановлення осіб, повноваження осіб (у разі наявності таких осіб) та належності майна відчужувачу та реєструє вчинену нотаріальну дію у Реєстр для реєстрації нотаріальних дій під реєстровим номером який проставляється в засвідчувальному написі.

Також зазначений Договір є особливим видом Договору який надає гарантію на виконання усіх умов зазначених у договорі, оскільки нотаріусом при його посвідченні накладається заборона відчуження на об'єкт нерухомого майна, який є предметом Договору під окремим реєстровим номером.

Договір довічного утримання може бути припинений:

1. За згодою сторін Договору;
2. Договір розірвано за Рішенням суду за зверненням однієї з сторін Договору;
3. За заявою відчужувача, якщо набувач помер та спадкоємці померлого відмовляються здійснювати догляд (п.п. 7.8, п.7, Глава 2 Порядку);
4. У разі смерті відчужувача.

Підставою зняття заборони є документ про смерть відчужувача Свідоцтво про смерть, тощо). Після зняття такої заборони істотні умови такого виду Договору є виконаними у повному обсязі.

Набувач набуває повні права на нерухоме майно з правом повного розпорядження.

Література:

1. Конституція України: Закон України від 28 червня 1996 року № 254к/96-ВР: станом на 01 січня 2020 року. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/254%D0%BA/96-%D0%B2%D1%80#Text>

2. Про нотаріат: Закон України від 2 вересня 1993 року № 3425-ХІІ: станом на 15.12.2021 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3425-12#n352>

3. Цивільний кодекс України: Закон України від 16 січня 2003 року № 435-IV: станом на 01.08.2022 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15#n5815>

4. Порядок вчинення нотаріальних дій нотаріусами України: Наказ Міністерства юстиції України від 22.02.2012 № 296/5; станом на 21.05.2022р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0282-12#n1189>

DOI <https://doi.org/10.36059/978-966-397-266-4/22>

РОЗПОРЯДЖЕННЯ, КОРИСТУВАННЯ ТА ВОЛОДІННЯ ПРЕДМЕТОМ ІПОТЕКИ

Поведьонкова І. І.

*здобувач вищої освіти ступеня доктора філософії I курсу
кафедри цивільного та господарського права і процесу*

факультету права та економіки

Міжнародний гуманітарний університет

Науковий керівник: Денисяк Н. М.

кандидат юридичних наук,

доцент кафедри цивільного та господарського права і процесу

факультету права та економіки

Міжнародний гуманітарний університет

м. Одеса, Україна

Іпотека – застава будь-якого нерухомого майна, при якій майно, що становить предмет застави, залишається у заставодавця або третьої особи.

Розпорядження, користування предметом іпотеки регулюється статтею 9 Закону «Про Іпотеку», Іпотекодавець має право володіти та користуватись предметом іпотеки відповідно до його цільового призначення.

Володіння іпотекодавця предметом іпотеки розуміється як фактичне фізичне чи господарське користування майном, яке не поєднає з отриманням його корисних властивостей. Володіння може переходити до інших осіб (не власників) відповідно до закону або договору.

Користування дає можливість отримання корисних властивостей із речі відповідно до її призначення. Право користування неможливо без фактичного володіння предметом іпотеки і тому здійснюється тільки у поєднанні з її володінням.

При користуванням предметом іпотеки, іпотекодавець повинен не припускати погіршення стану предмета іпотеки та зменшення його вартості понад норми його звичайної амортизації. У вказаній правовій конструкції,