УДК 347.4

**Левенець К.А.**, студентка,

Юридичний факультет,

Національний авіаційний університет, м. Київ, Україна,

Керівник: Білоусов В.М., старший викладач

**ОСОБЛИВОСТІ ДОГОВОРУ ДОВІЧНОГО УТРИМАННЯ**

Безліч питань, особливо у людей похилого віку, виникає щодо договору довічного утримання.

Що ж це за договір? За договором довічного утримання (догляду) одна сторона- відчужувач передає у власність другій стороні - набувачеві житловий будинок, квартиру або їх частину, інше нерухоме майно, яке має значну цінність, взамін чого набувач зобовязується надати відчужувачеві довічне матеріальне забезпечення в натурі у вигляді житла, харчування, догляду і необхідної допомоги.

Відчужувач має право вимагати від набувача надання обумовленого договором матеріального забезпечення, а набувач несе зобов’язання – надати відчужувачеві матеріальне забезпечення та догляд. В набувача можуть виникнути два зобов’язання паралельно: забезпечувати відчужувача утриманням та забезпечити догляд (довічно), але обов’язок щодо утримання поглинає зобов’язання з догляду [1].

Сторонами в договорі довічного утримання є відчужувач та набувач. Відчужувачем може бути фізична особа незалежно від віку та стану здоров’я. Набувачем може бути фізична та юридична особа, а можуть бути кілька фізичних осіб. Набувачем майна за договором може бути така особа, яка може і здатна надати відчужувачеві обумовлене договором матеріальне забезпечення. Також такий договір може бути укладений відчужувачем на користь третьої особи [1].

Договір довічного утримання (догляду) належить до договорів, для яких передбачена обов’язкова письмова форма та нотаріальне посвідчення. Недотримання даної вимоги тягне за собою визнання договору недійсним. Нотаріус, завіряючи договір, повинен перевірити документи, необхідні для відчуження майна.

Якщо предметом договору є нерухомість, то такий договір підлягає обов’язковій державній реєстрації. Право власності на відчужувану нерухомість переходить до набувача тільки з моменту реєстрації договору [2].

Найбільш поширена та природна підстава припинення договору довічного утримання - смерть відчужувача, ця природна підстава припинення договору свідчить про належне його виконання. Безумовною підставою для припинення договору довічного утримання є настання смерті відчужувача, а також оголошення відчужувача померлим. У цій ситуації договір вважається виконаним.

Смерть набувача не являється підставою для припинення договору довічного утримання. У цьому випадку права і обов’язки набувача за договором переходять до його спадкоємців, також до спадкоємців переходить і право власності на майно, передане набувачеві відчужувачем [3].

Якщо у набувача відсутні спадкоємці або вони відмовились від прийняття спадщини, майно за договором довічного утримання повертається відчужувачеві, який знову набуває на нього право власності. Зі смертю набувача за відсутності спадкоємців або у разі їх відмови прийняти спадщину договір довічного утримання припиняється. Безпосереднім юридичним фактом припинення договору у такому випадку буде відмова спадкоємців набувача прийняти спадщину або закінчення терміну для прийняття спадщини [4].

Проаналізувавши все вище сказане, можна зробити висновок, що договір довічного утримання (догляду) має досить важливе значення у практичному житті. Здійснення цього правочину дозволяє, з одного боку, матеріально забезпечити існування відчужувача, а з іншого, – надає кращу можливість набувачу отримати у власність нерухоме чи цінне рухоме майно. Аналіз судової практики показує, що останнім часом збільшилась кількість спорів, пов’язаних з виконанням договору довічного утримання та його розірванням.

Література

1. Цивільний кодекс України від 16.01.2003 р. // ВВР. 2003. No 40-44. ст.356.

2. Цивільне право України. Особлива частина. /за ред.. О.В.Дзера, Н.С.Кузнецова, Р.А.Майданик – К.: Юрінком Інтер, 2010. – 1176 с.

3. Цивільне право: підручник: у 2-х томах. /за ред. Борисова, І.В.Спасибо-Фатєєва, В.Л.Яроцький. – Х.: Право, 2014. – Т.2. – 816 с.

4. Цивільне право України. /Є.О.Харитонов, О.І.Харитонова, О.В.Старцев. – К.: Істина, 2011. – 808 с.