

Література

1. Цивільний кодекс України: чинне законодавство із змінами та доповненнями на 11 серпня 2013 року: (Відповідає офіц. текстові) – К.: Алерта; ЦУЛ, 2013. – 312 с.
2. Заїка Ю. О. Українське цивільне право: навчальний посібник. – 2-е вид. мін. і доп. / Ю. О. Заїка. – К.: Всеукраїнська асоціація видавців «Правова Єдність», 2008. – 368 с.
3. Цивільний кодекс України: Науково-практичний коментар: У 2 ч. / За заг. ред. Я. М. Шевченко. – К.: Концерн «Видавничий Дім «Ін Юре», 2004. – Ч. 1. – 692 с.
4. Харитонов Є. О. Цивільне право України: підручник / Є. О. Харитонов, О. І. Харитонova, О. В. Старцев. – 2-ге вид., перероб. і доп. – К.: Істина, 2009. – 816 с.

УДК 347.4:347.64(088.4)(043.2)

Гула Ю. В., студентка,
Юридичний інститут,
Національний авіаційний університет, м. Київ
Науковий керівник: Білоусов В. М., старший викладач

РИЗИК ТА ОСОБЛИВОСТІ УКЛАДЕННЯ ДОГОВОРУ ДОВІЧНОГО УТРИМАННЯ (ДОГЛЯДУ)

У наш час вижити самотній літній людині з мізерною пенсією нелегко. Втім, українське законодавство досить широко регулює це питання. Зокрема, мова йде про договір довічного утримання (догляду), який в Цивільному кодексі України (ЦК України) розглядається у главі 57.

За договором довічного утримання (догляду), згідно зі ст. 744 ЦК України, 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 [1].

Характерною ознакою цього договору є те, що він тягне за собою перехід права власності, і у зв'язку з цим важливим є момент, коли особа, на користь якої укладається договір, стає повноправним власником відповідного нерухомого майна.

Вказаний договір укладається у письмовій формі та підлягає обов'язковому нотаріальному посвідченню. Окрім того, у випадку, коли мова йде про укладання договорів, предметом яких є нерухоме майно, такі договори також підлягають державній реєстрації.

Дійсно, у випадку укладення такого договору набувач стає власником майна після належного оформлення договору, але, на відміну від договору дарування, він обмежений у діях, направлених на розпорядження таким майном на весь час чинності договору, тобто за життя відчужувача [3, с. 244].

Укладаючи договір довічного утримання, фізична особа отримує можливість забезпечити собі довічний догляд, оскільки в самому договорі передбачаються конкретні види грошового і матеріального забезпечення та строки його надання.

Якщо обов'язки набувача не були конкретно визначені або у разі виникнення потреби забезпечити відчужувача іншими видами матеріального забезпечення та догляду спір має вирішуватися відповідно до засад справедливості та розумності.

Крім того, набувач зобов'язаний у разі смерті відчужувача поховати його, навіть якщо це не було передбачено договором довічного утримання (догляду). Тому для належного виконання договору мають бути чітко встановлені права та обов'язки сторін [2].

Договір довічного утримання можна назвати ризиковим договором, оскільки він є дещо складний для розуміння осіб відчужувачів, як правило, юридично невідкованих, але все ж цей договір доступний.

Втім, доступність не виключає небезпеки як для відчужувачів, так і для осіб, які взяли на себе обов'язки по догляду за ними. У цій сфері формальні тонкощі, пов'язані з правильним оформленням документів про довічне утримання, мають велике значення. І судова практика дуже яскраво це відображає.

Також, щоб не виникло проблеми щодо матеріального забезпечення відчужувача у договорі довічного утримання, і в подальшому не виникло певних неприємних ситуацій, як правило, набувач виплачує відчужувачу разову велику суму, а потім довічне щомісячне утримання, грошовий еквівалент якої обмовляється в кожному конкретному випадку.

Раніше відчужувач або його родичі могли легко розірвати в суді договір і повернути собі квартиру, і з успіхом користувалися, бо набувачеві було складно документально підтвердити, що особа надавала послуги. Тому щомісячні платіжні документи з печаткою банку про виплати пенсіонеру можуть стати відмінним аргументом у суді, якщо справа до нього дійде, як і розписка відчужувача про отримання ним великого первинного платежу за договором, яка обов'язково повинна бути оформлена за участю свідків, яких, в разі чого, можна буде залучити до суду. На думку експертів, кращий варіант для обох сторін – обмежити взаємини фіксованою щомісячною

платою (рентою). Вона повинна збільшуватися на розмір інфляції з періодичністю, обумовленою сторонами.

Згідно ст. 746 ЦК України, відчужувачем може бути будь-який громадянин, незалежно від віку, працездатності, стану здоров'я. Тут слід врахувати, що мається на увазі стан здоров'я, що не позбавляє особи здатності розуміти свої дії і керувати ними. В іншому випадку можливі неприємні наслідки [4].

Отже, можна зробити висновок, що згідно зі ст. 744 ЦК України, за договором довічного утримання (догляду) одна сторона (відчужувач) передає другій стороні (набувачеві) у власність житловий будинок, квартиру або їх частину, інше цінне майно, взамін чого набувач зобов'язується забезпечувати відчужувача доглядом довічно. Договір є ризиковим, але доступним для всіх громадян. А також, щоб уникнути певних непорозумінь у такому договорі, краще застосовувати ренту в оплаті свої послуг та перевіряти всі документи у відчужувача.

Література

1. Цивільний кодекс України від 16 січня 2003 р. // Відомості Верховної Ради України. – 2003. – № 435-IV. – Ст. 1308.
2. Нестерова І. В. Договір довічного утримання (догляду) за цивільним законодавством України / І. В. Нестерова // Держава та регіони. Серія: Право. – 2005. – № 2. – С. 158–159.
3. Стефанчук Р. О. Цивільне право України: Навч. посібник / Ю. В. Білоусов, С. В. Лозінська, С. Д. Русу та ін.. – За ред. Р. О. Стефанчука. – К.: Прецедент, 2005. – 448 с.
4. Договір довічного утримання: тонкощі, ризики, наслідки: Юридична компанія «Юріс-Консалт» [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.uris-c.com.ua/2012/04/13/договір-довічного-утримання-тонкощі>.

УДК 347.214(043.2)

Дибаль Б. В., студент,
Юридичний інститут,
Національний авіаційний університет, м. Київ
Науковий керівник: Білоусов В. М., старший викладач

ІНТЕЛЕКТУАЛЬНА ВЛАСНІСТЬ: ПРОБЛЕМИ ЗАКОНОДАВЧОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ

Розвиток сфери інтелектуальної власності в Україні є одним з головних чинників економічного поступу країни та її подальшої інтеграції у світове співтовариство. Для успішної її реалізації держава повинна гарантувати належну правову охорону та захист прав інтелектуальної власності. Саме