

УДК 347.4

DOI <https://doi.org/10.51989/NUL.2021.2.5>

ДОГОВІР ДОВІЧНОГО УТРИМАННЯ (ДОГЛЯДУ): ВИНИКНЕННЯ, ФОРМУВАННЯ, ПРАВОВІ ХАРАКТЕРИСТИКИ

Пленюк Мар'яна Дмитрівна,

доктор юридичних наук, професор,

в.о. ученого секретаря Київського регіонального центру

Національної академії правових наук України

У статті досліджено правову характеристику договору довічного утримання (догляду), а також виникнення та його формування. Зазначено, що на процес виникнення та формування правових відносин з довічного утримання (догляду) істотно вплинуло класичне римське право. Саме римське право заклало підвалини для подальших розробок механізму укладення цього договору, що безумовно є позитивним для сучасного розвитку договірних конструкцій в цілому, та й договору довічного утримання (догляду) зокрема. Вважається, що Цивільний кодекс Української РСР є першим законодавчим актом 1963 року, який детально регламентував відносини з довічного утримання (догляду).

Розглянуто дискусійні питання, що виникають під час правового регулювання договору довічного утримання (догляду). Досліджено правову характеристику цього виду договору та акцентовано увагу на обов'язках сторін зазначеного договору. Зокрема, наголошується на тому, що за договором довічного утримання (догляду) ці обов'язки фактично вичерпуються з передачею набувачеві права власності на нерухоме майно, яке не обтяжене заставою, а також на рухоме майно, що має значну цінність.

Ключові слова: договір довічного утримання (догляду), право на соціальний захист, обов'язки сторін, право власності на нерухоме майно.

Pleniuk Mariana. Lifetime maintenance (care) contract: origin, formation, legal characteristic

The article examines the legal characteristics of the contract of life maintenance (care), as well as the emergence and formation. It is noted that the process of emergence and formation of legal relations for life maintenance (care) was significantly influenced by classical Roman law. Roman law itself laid the foundations for further development of the mechanism for concluding this treaty, which is certainly positive for the modern development of contractual constructions in general, and the contract of lifetime maintenance (care) in particular. It is believed that the Civil Code of the Ukrainian SSR is the first piece of legislation of 1963, which regulated in detail the relationship of life maintenance (care).

The debatable issues that arise during the legal regulation of the contract of life maintenance (care) are considered. The legal characteristics of this type of contract are studied and attention is focused on the obligations of the parties to this contract. In particular, it is emphasized that under the contract of lifetime maintenance (care), these obligations are effectively exhausted with the transfer to the purchaser of ownership of real estate, which is not encumbered by collateral, as well as movable property of significant value.

Key words: lifetime maintenance (care) contract, right to social security, obligations of parties, title to real property.

На процес формування та виникнення правових відносин з довічного утримання (догляду) істотний вплив зробило класичне римське право. Саме римське право заклало підвалини для подальших розробок механізмів оформлення договорів,

що безумовно є позитивним для сучасного розвитку договірних конструкцій в цілому, та й договору довічного утримання (догляду) зокрема.

Найперші згадки про відносини утримання зустрічаються у звичаях шанування

культу предків та більш пізнього морального усвідомлення догляду за людьми похилого віку з боку родичів або громади [1]. Відомо, що розвитку відносин довічного утримання сприяла церква. На думку Г.В. Озернюка, договір довічного утримання виник у результаті видозміни давнього звичаю середньовічних людей передавати рухоме та нерухоме майно церкві в обмін на забезпечення свого утримання у вигляді довічної ренти [2, с. 282–291]. Слушною є й думка О.В. Великороди, що інститут довічного утримання в Україні в XIX ст. формувався під впливом двох різних політико-правових систем – Російської та Австро-Угорської імперій, що мало свої специфічні наслідки для різних частин сучасної України [3, с. 9–10].

О.М. Великорода, досліджуючи відносини довічного утримання у сучасний період, поділив їх становлення на два етапи: 1) з 1963–1991 рр., який відзначається стабільністю інституту довічного утримання та ретельним дослідженням радянського законодавства в його договірній частині; 2) 1991–2003 рр., який відзначається істотними змінами та розширенням предмета договору, зокрема доглядом [3, с. 23].

Серед усіх позитивних змін, що відбулися завдяки розвитку цього інституту, вдалим є місце розташування у ЦК України серед групи договорів, спрямованих на відчуження права власності, зокрема після договору міни, дарування, ренти, а також розуміння мети та правових наслідків, які спрямовані на відчуження права власності. У законодавстві 1963 р., договірні умови довічного утримання можна було використовувати лише непрацездатним особам, які за своїм віком або станом здоров'я не могли самі забезпечувати належний життєвий рівень або не могли без сторонньої допомоги утримувати себе. Договір довічного утримання розміщувався серед групи договорів про надання послуг і обумовлювався метою – надання відчужувачу майна матеріального забезпечення.

В юридичній літературі договір довічного утримання (догляду) вважається

цивільно-правовим засобом реалізації суб'єктами свого права на соціальний захист. На думку Н.М. Николайчук, конструкція цього договору надає можливість придбати у власність житло чи інше цінне майно без залучення значних сум грошових коштів, які компенсуються втраченими зусиллями на утримання відчужувача [4, с. 53]. Вважається, що конструкція договору довічного утримання (догляду), яка закріплена у ЦК України достатньою мірою гарантує інтереси власників та вигодонабувачів, а також, як зазначив Р.А. Майданик, істотно збагачує традиції правових інститутів відчуження права власності [5, с. 164].

З дефініції договору, яка надана у ст. 744 ЦК України, вбачається, що кожна із сторін укладаючи договір довічного утримання (догляду) має свою (індивідуальну) мету договору, одна сторона – отримати майно у власність, а друга – догляд (утримання) від тієї особи, яка може їх надати не лише за моральними, а й за матеріальними критеріями. Відтак мета досліджуваного договору досягається впродовж певного часу, протягом якого набувач повинен виконувати свої зобов'язання щодо догляду (утримання) відчужувача.

Договір довічного утримання (догляду) за своїми *правовими характеристиками* належить до односторонніх, реальних, оплатних алеаторних, фидуціарних, договорів. З приводу останньої характеристики у науковій літературі існують дискусії. Більшість науковців наполягають на реальній природі договору довічного утримання (догляду), адже: а) момент укладення цього договору пов'язується з передачею майна, при цьому відчужувач обов'язково має бути власником цього майна, яке виступає об'єктом договору [6]; б) договір набуває чинності з моменту його державної реєстрації і в цей самий момент до набувача переходить право власності на будинок чи інше майно [7, с. 157]; в) передача майна – це не обов'язок відчужувача і не його виконання, а момент укладення договору [8, с. 486]. Натомість деякі вчені наполягають на його консенсуальності

[9; 10; 11]. Професор В.С. Ем, а з ним погоджується професор Р.А. Майданик, дійшов висновку, що рента (в тому числі й довічна) є реальним договором у разі відчуження рухомого майна і консенсуальним – у разі відчуження нерухомого майна [12, с. 13; 13]. І.О. Дзера звертає увагу, що на практиці виявлення ознак консенсуальності чи реальності договору довічного утримання (догляду) необхідно здійснювати на підставі його конкретного змісту [14].

Таким чином, вектор розуміння реальності договору довічного утримання (догляду) зміщено і цілком прийнятним є розуміння про ознаки консенсуальності цього договору, хоча б тому, що відповідно до ст. 640 ЦК України вважається укладеним з моменту його нотаріального посвідчення. У разі безальтернативної вимоги щодо його реальності, договірна конструкція довічного утримання (догляду) мала б містити чітку вказівку на момент укладення договору за прикладом ст. 1046 ЦК України.

Наступним дискусійним питанням є односторонність договору. У правовій літературі вважається, що договір довічного утримання (догляду) є одностороннім з огляду на те, що лише одна особа (набувач) наділена обов'язками, а друга (відчужувач) – лише правами. Водночас, з огляду на обраний європейський напрям удосконалення цивільного законодавства та свободу договору вважається правомірним й, наприклад те, що договір довічного утримання (догляду) може передбачати відчуження частини нерухомого майна, при цьому може бути встановлено певні обов'язки відчужувача щодо спільного користування частинами нерухомого об'єкта, а також його подальше відчуження іншої частини об'єкта, який належить відчужувачу. Отже, при вирішенні питання односторонності чи двосторонності цього договору насамперед має значення його зміст.

Оплатним договір довічного утримання (догляду) вважається з огляду на отримання у власність певного майна, а відчужувач своєю чергою необхідне утри-

мання – матеріальні блага та послуги. При цьому будучи оплатним договором договір довічного утримання (догляду) фактично не включає в себе ціну в своєму традиційному розумінні, як істотну умову договору, адже матеріальне та нематеріальне забезпечення для відчужувача надаватиметься протягом усього його життя. До того ж, вартість переданого відчужувачем майна не має бути еквівалентною вартості надання послуг. Уся справа в тому, що за погодженням відчужувача та набувача у вартості майна та наданих послуг можуть бути розбіжності, які залежатимуть від тривалості життя відчужувача. При цьому вважається, що договір довічного утримання (догляду) є строковим, хоч у ньому не має завідомо визначеного терміну дії. Припиняється такий договір з моментом настання смерті відчужувача. Таким чином, від тривалості життя відчужувача залежить й розмір наданого набувачем утримання чи догляду.

В юридичній літературі існують думки, що оцінка будинку (частини будинка) може визначатися як ціна договору. Оцінка будинку є підставою для визначення видів і оцінки матеріального і нематеріального забезпечення, які набувач зобов'язується надати відчужувачеві [15, с. 70]. Вважаємо, що оцінка майна не може слугувати загальною ціною і виступати його істотною умовою, адже догляд (утримання) особи неможливо передбачити ні з точки зору матеріальної вартості, ні за строком виконання договірних умов. Оплатність для набувача полягає в необхідності здійснювати майнове утримання замість отриманого житла, а для відчужувача – в тому, що, після передачі у власність речі, він може вимагати від набувача вчинення певних дій – надання матеріального забезпечення.

Таким чином, дії контрагентів, зокрема передача майна та забезпечення відчужувача утриманням чи доглядом довічно, виступатимуть предметом договору довічного утримання (догляду).

Ризиковим (алеаторним) договір довічного утримання (догляду) є з огляду на

момент його укладення, адже не можна визначити, що буде більшим – вартість житла чи утримання (догляду) відчужувача. З огляду на це, І. С. Тімуш зазначає, що договір довічного утримання (догляду) є абсолютно або імперативно алеаторним (ризиковим) правочином, оскільки закон не допускає його укладення на визначений строк, чи строк визначений вимогою відчужувача. У випадку вчинення таких правочинів (зокрема, договір строкового утримання під відчуження майна) останні мають визнаватися нікчемними з відповідними, наслідками оскільки вони суперечать змісту і суті зобов'язання довічного утримання (догляду) [16].

Договір довічного утримання належить до договорів, для яких передбачена обов'язкова письмова форма та нотаріальне посвідчення. Недотримання даної вимоги відносно форми договору тягне за собою визнання договору недійсним. Наслідки визнання договору недійсним спричиняють двосторонню реституцію. Вважається, що саме з моменту укладення нотаріальної форми договору довічного утримання (догляду) у набувача виникає право власності на майно.

Сторонами договору довічного утримання (догляду) є відчужувач та набувач. Відчужувачем може бути будь-яка фізична особа незалежно від його віку та стану здоров'я, що має майно на праві приватної власності, яким вона може розпоряджатися на свій розсуд. Із цього випливає, що житловий будинок, квартиру або їх частину, інше нерухоме майно або рухоме майно, яке має значну цінність, що має перейти за договором у власність набувача, не може бути обтяжене заставою або іншими зобов'язаннями.

Як випливає із змісту ст. 746 ЦК України, відчужувачами можуть бути як малолітні, так і неповнолітні особи. При укладенні цього правочину необхідно враховувати норми ст. 31–32 ЦК України, за якими коло наведених осіб можуть укладати цей договір лише за нотаріально посвідченою згодою батьків (опікунів, піклувальників, усиновлювачів). При цьому необхідною

умовою є наявність дозволу органів опіки та піклування (ст. 71 ЦК).

Набувачем є повнолітня дієздатна особа, яка в змозі надати належне матеріальне забезпечення. Особливістю укладення договору довічного утримання (догляду) щодо майна є те, що набувачем майна за договором може бути і юридична особа. При цьому юридична особа може мати навіть і більші можливості для матеріального забезпечення відчужувача. Статутом юридичної особи чи іншим засновницьким документом має бути передбачена можливість оплатного придбання майна у власність, і такий правочин не може суперечити цілям її створення та діяльності.

За договором довічного утримання (догляду) можливий перехід обов'язків набувача у разі його смерті до спадкоємців, яким надходить відчужуваний за договором будинок. Якщо спадкоємці відмовляються від будинку, або таких осіб немає, майно повертається відчужувачу. Щодо юридичних осіб-набувачів майна, у разі їхнього припинення можливим є правонаступництво обов'язків за договором довічного утримання (догляду). Спадкувати обов'язки відчужувача майна за договором довічного утримання (догляду) неможливо, тому що договір припиняється у разі смерті відчужувача.

Права та обов'язки сторін в договорі довічного утримання (догляду). За договором довічного утримання (догляду) вони фактично вичерпуються з передачею набувачеві права власності на нерухоме майно, яке не обтяжене заставою, а також на рухоме майно, що має значну цінність.

Набувач зобов'язується виконувати всі вимоги, що полягають у здійсненні всіх необхідних дій з матеріального забезпечення відчужувача, з його утримання та догляду. Це може бути надання окремої кімнати, житла (ст. 750 ЦК), харчування, а також створення необхідних побутових умов та необхідної допомоги. При цьому всі види матеріального забезпечення та догляду мають підлягати грошовій оцінці, і повинні відповідати таким нормативним актам, як Закон України «Про

індексацію грошових доходів населення» від 3 липня 1991 р [17]. та постановою КМУ «Про затвердження Порядку проведення індексації грошових доходів населення» від 17 липня 2003 р. № 1078 [18]. Наведений порядок індексації має застосовуватися у разі, коли договором довічного утримання (догляду) передбачається надання відчужувачеві щомісячного матеріального забезпечення. У випадку отримання набувачем у власність будинку (квартири) відчужувача, у договорі повинно бути чітко визначено: яку кімнату буде надано відчужувачеві, її розмір, місцезнаходження (поверх), опалення (температура в кімнаті), освітлення тощо. Набувач зобов'язаний надати відчужувачу житло, не погіршуючи при цьому умов, передбачених договором довічного утримання (догляду) тощо. Виконання договору полягає у наданні всіх видів матеріального забезпечення відповідно до змісту договору.

При укладенні договору довічного утримання (догляду) сторони повинні визначити всі види матеріального забезпечення, обсяг, способи та форми. За загальним правилом має бути визначено вид і кількість харчування – скільки разів на добу, калорійність тощо. Оскільки даний договір передбачає можливість догляду, то сторони мають чітко визначити, в чому саме полягатиме такий догляд. Необхідно також при укладенні договору довічного утримання (догляду) визначити умови, форми, способи догляду, їх періодичність, якість та зміст. Якщо у договорі визначено, що відчужувач потребує медичного обслуговування, то треба вказати, якого саме – загального чи спеціального, які ліки необхідні, їх кількість і приблизна вартість.

Отже, набувач має надати будь яку необхідну допомогу, яка потрібна відчужувачу. Деякі види утримання чи матеріального забезпечення не можна чітко визначити заздалегідь при укладенні договору. Сторонам може бути невідомо наперед, який догляд потрібний, чи визначити обсяг необхідної допомоги, яка буде потрібна відчужувачеві через деякий час у процесі чинності договору. Саме тому, вважається,

що викладена норма ч. 1 ст. 749 ЦК України є не досить вдалою. Викладений зміст положення через конструкцію «*можуть бути визначені*» дозволяє дійти висновку про необов'язковість, відповідно неістотність умови про матеріальне забезпечення за договором довічного утримання. Пропонується частини 1 та 2 ст. 749 ЦК України викласти у такій редакції: «*1. У договорі довічного утримання (догляду) визначеними мають бути усі можливі види матеріального забезпечення, а також усі можливі види догляду, якими набувач має забезпечувати відчужувача.*

2. У разі виникнення потреби забезпечити відчужувача іншими видами матеріального забезпечення та догляду спір має вирішуватися на засадах добросовісності, розумності та справедливості». Відповідно частина 2 вважатиметься частиною 3 наведеної статті.

Ще одним обов'язком, яким наділений набувач є надання ритуальних послуг. Навіть у випадку, коли ця умова в договорі не вказана, набувач не звільняється від цього обов'язку. У випадку, коли частина майна відчужувача належить спадкоємцям за законом або заповітом, витрати на поховання мають бути справедливо розподілені між спадкоємцями та набувачем. Набувач не має права до настання смерті відчужувача продавати, дарувати, міняти майно, передане за договором довічного утримання (догляду), укладати щодо нього договір застави, передавати його у власність іншій особі тощо.

У випадках неможливості виконання фізичною особою обов'язків набувача, з підстав, що мають важливе значення, обов'язки набувача можуть бути передані за згодою відчужувача члену сім'ї набувача або іншій особі за їхньою згодою (ст. 752 ЦК). Враховуючи те, що ст. 752 ЦК України не визначено ані примірного переліку підстав заміни набувача, ані його порядку вважається, що такими підставами можуть бути: істотне погіршення майнового стану набувача, тяжка хвороба його або членів його сім'ї, звільнення з роботи, а також інші обставини,

які призводять до неможливості належного виконання зобов'язань за договором. При цьому, за згодою відчужувача, набувача, за наявності наведених обставин може замінити його член сім'ї або інша особа.

Щодо порядку здійснення та форми такої заміни законодавець також не наводить відповідного механізму. Вважається, що при виникненні такої ситуації слід застосовувати положення ст. 520–523 ЦК України, зокрема має бути складено правочин про заміну набувача між попереднім та новим, який має бути схвалений (підписаний) відчужувачем, і буде невід'ємною частиною договору довічного утримання (догляду). У разі відмови відчужувача на заміну набувача, договір довічного утримання має бути розірваним у судовому порядку (ст. 755 ЦК) і може бути укладено з новим набувачем.

На жаль, законодавством не вирішеним залишилося питання щодо наслідків заміни набувача. Адже у набувача виникає право власності з моменту укладення договору. З цього приводу виникає справедливе питання: чи повинна виплачуватись вартість майна, пропорційна вартості наданого відчужувачеві утримання або догляду?

Зважаючи на наведене вважається доречним внесення відповідних змін до ст. 752 ЦК України, зокрема викласти частині 1 та 2 у такій редакції: *«1. У разі неможливості подальшого виконання особою обов'язків набувача за договором довічного утримання (догляду) з підстав, що мають істотне значення (погіршення майнового стану, тяжка хвороба набувача або членів його сім'ї, чи інші обставини, що призводять до неможливості належного виконання обов'язків), за згодою відчужувача, набувача може замінити член його сім'ї або інша особа за їхньою згодою.*

2. У разі укладення договору про заміну набувача або розірвання договору довічного утримання (догляду), правові наслідки для набувача, в частині пропорційної вартості наданого ним утримання (догляду), на момент заміни чи розірвання договору, вирішуються на власний розсуд

між набувачами, або в судовому порядку». Відповідно частина 2 ст. 752 вважатиметься частиною 3 цієї статті.

Зважаючи на те, що у ст. 753 ЦК України не зазначено підстав для заміни речі, а ні видів речей, які можуть бути замінені за договором довічного утримання вважається, що заміні підлягають будь які речі, які підпадають під предмет договору довічного утримання. Заміна майна має здійснюватися виключно за взаємною згодою сторін договору шляхом внесення змін та доповнень до договору довічного утримання, які вчинені у тій самій формі, що й сам договір.

Положення ст. 754 ЦК України спрямовані на захист прав відчужувача. Встановлення на законодавчому рівні правових обмежень, зокрема заборони продажу, дарування, міни, укладення щодо майна договору застави тощо, стимулюватимуть набувача належним чином виконувати умови договору довічного утримання (догляду). З огляду на наведене, що частину 1 ст. 754 ЦК України слід викласти у наступній редакції: *«1. На майно, передане набувачу за договором довічного утримання (догляду) нотаріусом накладається заборона відчуження, відповідний запис робиться на усіх примірниках договору».* Відповідно частини 2 і 3 цієї статті залишити без змін.

Підстави та правові наслідки припинення договору довічного утримання визначені статтями 755–758 ЦК України.

За ЦК України, договір довічного утримання (догляду) може бути розірваний: за рішення суду; на вимогу відчужувача або третьої особи у разі невиконання або неналежного виконання набувачем своїх обов'язків, незалежно від його вини; на вимогу набувача; може бути припинений зі смертю відчужувача.

Невиконання або неналежне виконання обов'язків не завжди призводить до припинення договору. Відчужувач вправі пред'явити позов про відшкодування збитків до суду. Розмір збитків визначається у відповідності до грошової оцінки, вказаної у договорі. У винятковому випадку

існує можливість подати позов не про припинення дії договору довічного утримання (догляду), а про обов'язок набувача виконати обов'язки, взяті на себе, або про стягнення грошової компенсації всіх видів матеріального забезпечення, вказаних у договорі.

Договір довічного утримання (догляду) може бути розірваний також з ініціативи набувача у тому випадку, коли через незалежні від нього обставини його майнове становище змінилося настільки, що він не в змозі надавати відчужувачу належне матеріальне забезпечення, обумовлене в договорі. ЦК України не дає переліку таких підстав, однак до них можуть належати інвалідність самого набувача, переїзд в іншу місцевість і відмова відчужувача змінити місце проживання, неможливість виконувати свої обов'язки внаслідок погіршення майнового стану набувача тощо. В такому разі залежно від тривалості утримання суд може зберегти за набувачем право власності на частину майна.

Наслідки розірвання договору довічного утримання (догляду) залежать від підстав його розірвання. Якщо договір був розірваний внаслідок невиконання або неналежного виконання набувачем своїх обов'язків, останній повинен повернути майно відчужувачеві. В такому випадку право власності на майно, передане за договором довічного утримання (догляду) у набувача припиняється після припинення договірних відносин із зазначених підстав, а у відчужувача право власності поновлюється. Витрати, зроблені набувачем щодо утримання майна, йому не відшкодовуються.

У разі, якщо розірвання договору довічного утримання (догляду) здійснюється з підстав неможливості його подальшого виконання, правові наслідки визначаються на розсуд суду. Суд вправі залишити за набувачем право власності на частину майна з урахуванням тривалості часу, протягом якого він належно виконував свої обов'язки за договором. Можливість застосування таких наслідків судом можуть виникати при неможливості вико-

нання обов'язків набувачем у зв'язку з втратою працездатності, тяжкої хвороби, в тому числі близьких родичів, погіршення майнового стану тощо.

Смерть відчужувача майна є юридичним фактом припинення договору довічного утримання (догляду). В свою чергу, смерть набувача (фізичної особи) слід розглядати як юридичний факт, що зумовлює виникнення правонаступництва щодо майна, яке було власністю набувача. Права і обов'язки набувача за договором переходять до його спадкоємців, у тому числі і право власності на майно, передане набувачеві відчужувачем. При цьому, якщо спадкоємець за заповітом відмовляється від прийняття спадщини, правонаступниками можуть бути спадкоємці за законом. У разі відсутності спадкоємців або їх відмови від прийняття спадщини майно повертається відчужувачеві, який знову набуває на нього право власності.

Безпосереднім юридичним фактом припинення договору буде відмова спадкоємців набувача прийняти спадщину або закінчення терміну для прийняття спадщини. У випадку відсутності спадкоємців або у разі їхньої відмови від прийняття майна, відчужувач набуває права власності на повернене майно і договір довічного утримання (догляду) припиняється.

З огляду на те, що порядок переходу обов'язків набувача до спадкоємця залишився поза увагою законодавця пропонується ст. 757 ЦК України доповнити частиною 2 та викласти її в такій редакції: *«2. У разі успадкування спадкоємцями прав та обов'язків набувача майна за договором довічного утримання (догляду) їм видається свідоцтво про право на спадщину, яке є невід'ємною частиною договору і підлягає державній реєстрації у встановленому законодавством порядку»*. Частина 2 слід вважати частиною 3 ст. 757 ЦК України.

За нормами ст. 758 ЦК України, у разі припинення юридичної особи – набувача з визначенням правонаступників до них переходять права та обов'язки за договором довічного утримання (догляду).

Внаслідок ліквідації юридичної особи-набувача майно, що було передане їй за договором довічного утримання (догляду), може перейти до її засновника (учасника), до нього також переходять права та обов'язки набувача за договором довічного утримання (догляду). До правонаступників юридичної особи у разі припинення її діяльності переходять обов'язки юридичної особи-набувача з усіма наслідками відповідно до договору. У разі відмови правонаступника продовжити виконувати обов'язки набу-

вача, до відчужувача повертається майно, передане у власність юридичній особі. У випадку ліквідації юридичної особи-набувача право власності на майно, передане за договором довічного утримання (догляду), повертається до відчужувача.

Виходячи із суті договору, права і обов'язки за договором довічного утримання (догляду) можуть переходити пропорційно до декількох засновників юридичної особи, пропорційно до їх часток у статутному фонді.

ЛІТЕРАТУРА:

1. Етнографія України : навч. посіб. / За ред. проф. С.А. Макаруча. Вид. 2-ге, перероб. і доп. Львів : Світ, 2004. 520 с.
2. Озернюк Г.В. Історичні джерела рентних правовідносин. *Актуальні проблеми держави і права*. 2010. Вип. 53. С. 282–291.
3. Великорода О.М. Договір довічного утримання: дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.03. Івано-Франківськ, 2006. 193 с.
4. Николайчук Л.М. Цивільно-правові договори як підстави виникнення права приватної власності громадян. дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.03. Івано-Франківськ. 2004.
5. Майданик Р.А. Проблеми довірчих відносин в цивільному праві. К.: НВЦ «Київський університет», 2002, 502 с.
6. Яворська О.С. Договір довічного утримання: проблеми теорії та практики застосування. *Науковий вісник Львівського державного університету внутрішніх справ*. 2009. № 3. С. 124–136; Харитонов Е.О., Саниахметова Н.А. Гражданское право. Київ, 2001. С. 444.
7. Цивільне право України: підручник у 2-х кн. За ред. О. В. Дзери, Н. С. Кузнецової. Київ : Юрінком Інтер, 1999. Кн. 2. 384 с.
8. Гражданский кодекс Украинской ССР: научно-практический комментарий / под ред. О.М. Якименко. К.: Политиздат Украины, 1981. 639 с.
9. Иоффе О.С. Обязательственное право. Москва: Юридическая литература, 1975. 880 с.
10. Скаржинський М.В. Житло як об'єкт цивільно-правових відносин: автореф. дис. ... канд. юрид. наук: спец. 12.00.03. К., 2006. 20 с.
11. Гриняк А.Б. Цивільно-правовий договір як підстава виникнення права спільної власності фізичних осіб: автореф. дис. ... канд. юрид. наук: спец. 12.00.03. Київ, 2007. 20 с.
12. Ем В. С. Договор ренты. *Законодательство*. 1999. № 5. С. 13–20.
13. Аномалії в цивільному праві України: [навчально-практичний посібник] / відп. ред. Р. А. Майданик. Київ : Юстініан, 2007. 912 с.
14. Науково-практичний коментар Цивільного кодексу України: у 2 т. / за ред. О. В. Дзери (кер. авт. кол.), Н. С. Кузнецової, В. В. Луця. К.: Юрінком Інтер, 2005. Т. II. 2005. 1008 с.
15. Космін Ю.П. Договір довічного утримання. *Право України*. 2000. № 2. С. 70.
16. Тімуш І.С. Цивільно-правове регулювання ризикових (алеаторних) договорів. дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.03. К., 2004, 210 с.
17. Закон України «Про індексацію грошових доходів населення» від 3 липня 1991 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1282-12#Text> (дата звернення: 21.06.2020 р.).
18. Постанова КМУ «Про затвердження Порядку проведення індексації грошових доходів населення» від 17 липня 2003 р. № 1078. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1078-2003-%D0%BF#Text> (дата звернення: 21.06.2020 р.).