

## ВІДМІННІСТЬ МІЖ ДОГОВОРОМ ДОВІЧНОГО УТРИМАННЯ, ДОГОВОРОМ ДАРУВАННЯ ТА ЗАПОВІТОМ

Назва документа	Суть	Право власності на майно після підписання	Внесення змін	Договір може бути розірваний за рішенням суду	Умова про надання підтримки
<b>Договір довічного утримання</b>	Відчужувач передає іншій особі (набувачу) у власність житловий будинок, квартиру або їх частину, інше нерухоме майно, яке має значну цінність, взамін чого ця особа зобов'язується забезпечувати відчужувача утриманням та/або доглядом довічно.	Право власності на майно переходить набувачу. Але набувач до смерті відчужувача не має право продати, подарувати, обміняти чи передати в заставу таке майно.	За певних обставин, які виникли у процесі дії договору довічного утримання сторони можуть домовитися про заміну майна на інше і у зв'язку з цим на зміну обов'язків набувача майна.	Договір може бути розірваний за рішенням суду.	Набувач майна зобов'язаний забезпечувати відчужувача довічним утриманням (доглядом).
<b>Договір дарування</b>	Одна сторона (дарувальник) передає або зобов'язується передати в майбутньому другій стороні (обдаровуваному) безоплатно майно (дарунок) у власність.	Право власності на майно переходить обдаровуваному, який має право вимагати передачі йому майна, проживати у подарованому будинку, вимагати від дарувальника висилитися із житла, заборонити дарувальнику користуватися майном.	Внесення змін до договору законодавством не передбачено.	<b>Договір може бути розірваний дарувальником:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• щодо нерухомих речей чи іншого особливо цінного майна, якщо обдаровуваний умисно вчинив злочин проти життя, здоров'я, власності дарувальника, його батьків, дружини (чоловіка) або дітей;</li> <li>• якщо обдаровуваний вчинив умисне вбивство дарувальника, спадкоємці дарувальника мають право вимагати розірвання договору дарування;</li> <li>• якщо обдаровуваний створює загрозу безповоротної втрати дарунка, що має для дарувальника велику немайнову цінність;</li> <li>• якщо внаслідок недбалого ставлення обдаровуваного до речі, що становить історичну, наукову, культурну цінність, ця річ може бути знищена або істотно пошкоджена.</li> </ul>	За домовленістю сторін, але без права вимоги такої підтримки від іншої сторони.
<b>Заповіт</b>	Особисте розпорядження фізичної особи на випадок своєї смерті.	Право власності на майно залишається у спадкодавця. Спадкоємцям таке право перейде лише після смерті спадкодавця.	Зміни можуть вноситися в будь-який час.	В будь-який час заповіт може бути скасований, або складений новий заповіт, що автоматично скасовує попередній.	За домовленістю сторін, але без права вимоги такої підтримки від іншої сторони.

Адреса найближчого місцевого центру з надання безоплатної вторинної правової допомоги / бюро правової допомоги

---



---



---

ЄДИНИЙ КОНТАКТ-ЦЕНТР  
[ 0 800 213 103 ]

цілодобово • безкоштовно у межах України

[ [www.legalaid.gov.ua](http://www.legalaid.gov.ua) ]



БЕЗОПЛАТНА  
ПРАВОВА  
ДОПОМОГА



МІНІСТЕРСТВО  
ЮСТИЦІЇ

## ДОГОВІР ДОВІЧНОГО УТРИМАННЯ



Національний  
центр з надання  
правової допомоги



МІНІСТЕРСТВО  
ЮСТИЦІЇ



ПРОЄКТ «ДОСТУПНА ТА ЯКІСНА  
ПРАВОВА ДОПОМОГА В УКРАЇНІ»

Canada



## НОРМАТИВНА БАЗА

- Цивільний кодекс України (Глава 57 Розділу III)



## ПОНЯТТЯ ДОГОВОРУ ДОВІЧНОГО УТРИМАННЯ

**Договір довічного утримання (догляду)** - домовленість двох сторін, за якою одна сторона (відчужувач) передає у власність другій стороні (набувачеві) житловий будинок, квартиру або їх частину, інше нерухоме або рухоме майно, яке має значну цінність, взаємного набувач зобов'язується забезпечувати відчужувача утриманням та (або) доглядом довічно.

Договір довічного утримання вважається укладеним з *моменту передавання майна*.



## СТОРОНИ ДОГОВОРУ

*Відчужувачем* може бути фізична особа незалежно від віку та стану здоров'я.

**Набувачем** може бути фізична та юридична особа, або кілька фізичних осіб. Набувачем майна за договором може бути така особа, яка може і здатна надати відчужувачу обумовлене договором матеріальне забезпечення.

За договором довічного утримання можливий перехід обов'язків набувача у разі його смерті до спадкоємців, яким надходить відчужуване за договором майно. Якщо спадкоємці відмовляються, наприклад, від будинку, або таких осіб немає, майно повертається відчужувачу, а договір довічного утримання вважається припиненим.

У разі припинення юридичної особи-набувача з визначенням правонаступників, до них переходять права та обов'язки за договором довічного утримання (догляду), а у разі ліквідації юридичної особи-набувача право власності на таке майно, переходить до відчужувача.

За бажанням відчужувача утримання (догляд) за договором довічного утримання може надаватись і третім особам. Набувач зобов'язаний виконати свій обов'язок на користь третьої особи, вказаної в договорі та забезпечувати утриманням та (або) доглядом довічно.



## ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ ДОВІЧНОГО УТРИМАННЯ

Житловий будинок, квартира або їхня частина, інше нерухоме або рухоме майно, що має значну цінність.



## ФОРМА УКЛАДЕННЯ ДОГОВОРУ ДОВІЧНОГО УТРИМАННЯ

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.

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.



## ОБОВ'ЯЗКИ НАБУВАЧА ЗА ДОГОВОРОМ ДОВІЧНОГО УТРИМАННЯ (ДОГЛЯДУ)

Виконання договору полягає у наданні всіх видів матеріального забезпечення у натурі відповідно до змісту договору. При укладанні договору довічного утримання сторони повинні визначити всі види матеріального забезпечення, обсяг, способи та форми.

Оскільки даний договір передбачає можливість догляду, то сторони мають чітко визначити, в чому саме полягатиме догляд (умови, форми, способи догляду, їх періодичність, якість та зміст), наприклад:

- вид і кількість харчування – скільки разів на добу, калорійність та окремі елементи;
- медичне обслуговування – вид послуги медичного обслуговування, які ліки необхідні, їх кількість і приблизна вартість;
- матеріальне забезпечення - чітко визначена грошова сума, черговість виплат грошових сум.

Відповідно до законодавства набувач зобов'язаний у разі смерті відчужувача поховати його, навіть якщо це не було передбачено договором довічного утримання (догляду). Якщо частина майна відчужувача перейшла до його спадкоємців, витрати на його поховання мають бути справедливо розподілені між ними та набувачем.

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.

У випадку, коли набувач у силу певних обставин не в змозі надати належне матеріальне забезпечення відчужувачу, зобов'язання у відповідності до договору можуть перейти до членів його сім'ї за згодою відчужувача. Якщо з членів сім'ї набувача ніхто не виявить бажання взяти на себе обов'язки набувача, то ці обов'язки можна передати іншій особі, але за згодою відчужувача та членів сім'ї набувача.

## Укладення договору довічного утримання (догляду) щодо майна, що є у спільній сумісній власності

Майно, що належить кільком фізичним особам чи подружжю (або одному з подружжя) на праві спільної сумісної власності, може бути відчужене на підставі договору довічного утримання. Співвласники майна, а також подружжя за договором довічного утримання повинні передати набувачеві майно, останній, у свою чергу, повинен надати відчужувачам (кожному окремо) належне утримання. У разі смерті одного із відчужувачів, оскільки виконання було призначене безпосередньо особисто для відчужувача, договір припиняється. Набувач у свою чергу продовжує утримувати співвласника, який залишився.

Якщо відчужувачем є один із співвласників майна, що належить їм на праві спільної сумісної власності, договір довічного утримання (догляду) може бути укладений після визначення частки цього співвласника у спільному майні або визначення між співвласниками порядку користування цим майном.



## ПРИПИНЕННЯ ДОГОВОРУ

Договір довічного утримання може бути **розірваний** на підставі рішення суду:

- на вимогу відчужувача або третьої особи у разі невиконання або неналежного виконання набувачем своїх обов'язків, незалежно від їх вини;
- на вимогу набувача.

Невиконання обов'язків або неналежне виконання обов'язків не завжди призводить до припинення договору. Відчужувач вправі пред'явити позов про відшкодування збитків. У винятковому випадку існує можливість подати позов не про припинення дії договору довічного утримання, а про обов'язок набувача виконати в натурі обов'язки, взяті на себе, або про стягнення грошової компенсації всіх видів матеріального забезпечення, вказаних у договорі.

Набувач вправі припинити договір тільки в тому випадку, коли через незалежні від нього обставини його майнове становище змінилося настільки, що він не в змозі надавати набувачеві належне матеріальне забезпечення, обумовлене в договорі. У разі розірвання договору у зв'язку з неможливістю його подальшого виконання набувачем з підстав, що мають істотне значення, суд може залишити за набувачем право власності на частину майна, з урахуванням тривалості часу, протягом якого він належно виконував свої обов'язки за договором.

Смерть відчужувача майна є однією з умов припинення договору довічного утримання.