

Як уникнути сімейних спорів. Заповіт, договір дарування чи довічного утримання?

Столична юстиція у рамках кампанії «Я МАЮ ПРАВО!» консультує українців, як захисти свої права та уникнути спірних ситуацій у родині:

Щоденно громадяни звертаються до нотаріальної контори з тим, що не можуть вирішити, що краще зробити: заповіт, дарування чи довічне утримання. І якщо роз'яснити правові наслідки дарування не складає проблеми, то на різниці між заповітом та довічним утриманням доводиться зупинятися більш детально.

Перш за все це стосується документів, які необхідно подати для посвідчення цих правочинів. Якщо для заповіту достатньо надати нотаріусу паспорт та реєстраційну картку платника податків, то для договору довічного утримання перелік необхідних документів в рази більший.

Щодо правових наслідків вчинення цих правочинів, то вони суттєво різняться.

Так, відповідно до статті 1233 Цивільного кодексу України заповітом є особисте розпорядження фізичної особи на випадок смерті.

Тобто, для особи, яка визначена в заповіті як спадкоємець, правові наслідки наступають після смерті заповідача та після спливу шестимісячного строку з моменту відкриття спадщини.

Крім того, заповідач має право в будь-який момент змінити або скасувати заповіт, не повідомляючи про це особу, на ім'я якої його складено.

Отже, для заповідача правові наслідки заповіту є досить сприятливими – майно залишається в його власності до самої смерті і право на скасування заповіту також залишається за ним.

Що стосується договору довічного утримання.

Відповідно до статті 744 Цивільного кодексу України за договором довічного утримання (догляду) 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.

Отже, при укладенні договору довічного утримання набувач одразу стає власником зазначеного в договорі майна. Але, з метою забезпечення виконання умов договору, нотаріусом накладається заборона на майно, яке є предметом правочину. Набувач не має права до смерті відчужувача продавати, дарувати, міняти майно, передане за договором довічного утримання (догляду), укладати щодо нього договір застави, передавати його у власність іншій особі на підставі іншого правочину.

Законодавець також покладає на набувача обов'язок у разі смерті відчужувача поховати його, навіть якщо це не було передбачено договором довічного утримання.

Таким чином, для набувача наслідки договору довічного утримання, є більш сприятливим, оскільки людина стає власником майна відразу після

підписання договору.

Що стосується відчужувача, то його право власності після підписання договору припиняється; натомість він набуває усі види догляду, матеріальне забезпечення, право довічного проживання у відчуженій квартирі (будинку), а у випадку невиконання умов договору набувачем, право розірвати такий договір, але лише за рішенням суду.

Отже, обираючи між заповітом та договором довічного утримання ключовим для заповідача/відчужувача має бути момент припинення права власності на належне йому майно.

Державний нотаріус
Дванадцятій київській державній
нотаріальній конторі

М.П.Мельник