

В. А. РИБАЧОК

Вікторія Анатоліївна Рибачок, кандидат юридичних наук, віце-президент ПП «Юридичне бюро Рижого»

ОКРЕМІ АСПЕКТИ СТАНОВЛЕННЯ ІНСТИТУТУ ДОВІЧНОГО УТРИМАННЯ

Досліджуючи зародження, формування та розвиток інституту довічного утримання не можна залишати поза увагою інститут ренти, оскільки саме цей інститут є передумовою становлення та розвитку інституту довічного утримання. Еволюція оформлення договорів довічного утримання розпочалася ще в IV ст. н.е. в римському праві. З усіх стародавніх правових систем найбільший вплив на сучасний правовий лад мало саме римське право, що заклало підвалини для розробки сучасного механізму оформлення договорів довічного утримання.

Римське право розрізняло два види ренти, до першого можна було віднести публічну ренту, суть якої зводилася до того, що однією зі сторін договору ренти повинна була обов'язково виступати держава, до другого – приватноправову ренту, на підставі якої утримання надавалося фізичним особам під відчуження капіталів.

При цьому, не дивлячись на значення інституту ренти та правові наслідки укладення відповідних договорів ренти, римське право не встановлювало обов'язкового судового засвідчення таких договорів, якщо окремі платежі в межах відповідного договору не перевищували законного максимуму. Так, Юстиніан встановив, що надання ренти не потребує судового засвідчення, якщо окремі платежі не перевищували законного максимуму, встановленого в розмірі 500 солідів¹.

При цьому, Західна Європа довгий час через проникнення релігійних догматів у всі сфери суспільного життя, а особливо у право, не здійснювала законодавчого закріплення рентних правовідносин, оскільки церква забороняла укладати договори, в яких кошти приносили певний прибуток.

Однак, у зв'язку з тим, що в Європі в середньовіччі панувало натуральне господарство, а дефіцит готівкових грошей був настільки великим, що приблизно до X століття в обігу знаходилися грошові кошти, відчечанені ще в Римській імперії, інститут ренти став найбільш оптимальним для учасників цивільних правовідносин.

Так, Л. Ж. Морандьєр дійшов висновку, що власник, який бажає продати своє майно, легше знаходить набувача, якому було краще сплачувати йому вічну ренту, ніж такого, який би погодився сплатити капітальну суму, тому що великої кількості готівки не було, окрім того церква, як і світське законодавство, забороняло відсоткові займи, що таврувалися як лихварські. Це була заборона, й люди ухитрилися в її обходах. Безпосередньо, для цього користувалися договором про встановлення ренти. Позичальник, який отримував капітальну суму, приймав на себе не обов'язок сплачувати відсотки на цю суму та повернути її, а невизначений обов'язок сплачувати кредитору щорічну ренту².

Одним із перших законодавчих актів, що почав на законодавчому рівні урегульовувати порядок укладення договорів ренти, став Цивільний Кодекс Франції 1804 року. Він містив розділ, присвячений договору довічної ренти, в якому особлива увага приділялася умовам визнання відповідного договору дійсним, а також кодекс визначив «наслідки договору для сторін, що домовляються»³, тобто зміст прав та обов'язків сторін договору ренти та порядок реалізації відповідних прав.

УВ зв'язку з розвитком майнового обігу в країнах континентальної Європи договори щодо відчуження різного роду майна під умовою надання періодичного утримання широко розповсюдилися та знаходили своє відображення в цивільно-правових нормативних актах Німеччини, Швейцарії та інших держав.

Статі, присвячені ренті, фактично були відсутні в дореволюційному законодавстві Росії. Проте рента в різноманітних формах все-таки існувала. За словами І. М. Тютрюмова, чинне в нас право знає тільки державні, безперервно дохідні ренти й, як залишок старини, як наслідок минулого польського королівства, безстрокову ренту з єзуїтських маєтків та капіталів, що складають так званий «едукативний фондуш»⁴. При цьому К. П. Победоносцев наголошував увагу на тому, що наше законодавство не має окремого розділу для договору ренти й не згадує про нього. Проте, за загальним правилом можливе і у нас укладення подібного договору⁵. Відсутність окремого розділу, присвяченого правовому врегулюванню рентних правовідносин, в діючому на той період законодавстві, а саме в томі X (Закони цивільні та межові) Зводу Законів було викликано тим, що питання капітальної ренти (тобто відчуження грошових коштів під виплату ренти) регулювалися нормами про позику. Відчуження ж нерухомого майна (головним чином земельних ділянок) під надання утримання, в розглянутий період часу, передбачало складну процедуру відчуження землі. Так, для того щоб повернути передану під виплату ренти земельну ділянку, необхідно було викупити її у платника ренти.

На відміну від договорів капітальної або поземельної ренти, в законодавстві Російської імперії були поширені зобов'язання щодо довічного утримання тих чи інших суб'єктів, проте, підстави виникнення таких

зобов'язань скоріше мали саме позадоговірний характер. Так, обов'язок щодо надання довічного утримання виникав при розділі майна між дітьми при житті батька, або у випадку, коли голова сім'ї за віком, або внаслідок нетверезого та марнотратного способу життя усувався за рішенням суду від керування господарством. В такому випадку господарство передавалося будь-кому з членів сім'ї, наприклад дружині, старшому синові, або зятю, з умовою довічного утримання усуненого від володіння власністю господаря⁶.

Більша суспільна важливість надання довічного утримання соціально незахищеним суб'єктам неодноразово відмічалася в працях російських вчених-цивілістів на початку ХХ століття. Один із відомих цивілістів того часу І. М. Тютрюмов писав з цього приводу, що в житті бувають випадки, коли стара або взагалі безпомічна людина володіє настільки невеликим статком, що зі звичайних доходів не може існувати відповідно до своїх потреб. Виходом з такого становища є передача майна у власність іншій особі з тим, щоб взамін цього йому надавали довічне утримання або виплачували довічний дохід (ренту) в потрібному розмірі⁷.

В. Е. Герценберг та І. С. Перетерський в 1913 р. запропонували в проєкт книги V, включити розділ XIX «Довічний дохід (рента) та довічне утримання», що містив визначення договорів про довічний дохід (ренту) та його різновиди, в тому числі і договір довічного утримання⁸.

Проте, такі новації теоретиками-цивілістами та законодавцями не були втілені у життя. Так після Жовтневої революції рентні відносини знову опинилися поза сферою правового регулювання цивільного законодавства. Відсутність в Цивільному кодексі РРФСР 1922 р. договірних моделей, подібних договору ренти, була викликана тим, що рента, як і в середньовіччя, визнавалася лихварським договором, що суперечив радянській ідеології. Разом з тим, вже в роки НЕПу мали місце неодноразові випадки укладення договорів продажу жилих приміщень під умову надання продавцю довічного утримання⁹.

Однак, з метою забезпечення неможливості укладення договорів ренти відділ НКЮ надав роз'яснення, відповідно до якого встановив, що у разі укладення договору за яким відбувається передання жилих приміщень під надання утримання продавцю покупцем такий договір є удаваним та таким, що прикриває фактичне дарування, або він є заздалегідь невігідним для однієї зі сторін та змушує підозрювати лихварський елемент. Обов'язок покупця майна, відчуженого за умови надання утримання, годувати та доглядати за продавцем до його смерті, а також обов'язок зберегти за продавцем право довічного користування проданим житловим приміщенням, суперечили статтям 180 та 182 Цивільного кодексу РРФСР 1922 року¹⁰, присвяченим саме договору купівлі-продажу. Ці статті містили згадування про необхідність точного встановлення ціни договору (стаття 180), яку в рентних зобов'язаннях встановлювати з достатнім ступенем достовірності практично було неможливо.

Крім того, рентні договори суперечили вимогам ст. 188 Цивільного кодексу РРФСР 1922 р. щодо одночасного виконання сторонами договору купівлі-продажу своїх обов'язків, а саме в частині забезпечення одночасної передачі грошей з зустрічною передачею майна. Про це протириччя, що унеможливило визнавати договори довічного утримання дійсними, згадував і І. Л. Брауде, акцентуючи увагу на тому, що 14 вересня 1925 р. Пленум Верховного суду РРФСР визнав договори продажу будівель з умовою довічного утримання недійсними як договори без встановлення платежу та ціни¹¹.

Водночас, враховуючи об'єктивну економічну користь рентних договорів, Верховний суд РРФСР вимушений був констатувати, що, виходячи, з побутових економічних умов того періоду, суди були змушені в окремих випадках визнавати такі договори, безпосередньо в селах, дійсними, оскільки їх розірвання могло нанести шкоду продавцю, який є «слабкою» стороною, визнаючи тим самим наявність елементу соціально-забезпечення в рентних договорах.

Однак, існувала й судова практика, що свідчила про те, що суди відмовляючи в задоволенні позовних вимог щодо невиконання або неналежного виконання стороною прийнятих на себе зобов'язань з утримання контрагента за договором ренти, посилалися на те, що законодавство подібних договорів не знає.

Рентні договори набули особливої актуальності після закінчення Великої Вітчизняної війни. Це було викликано об'єктивними причинами: зубожінням значної частини громадян, втратою більшої частини житлового фонду, появою великої кількості одиноких німецьких людей, які не мали можливості самостійно задовольнити свої побутові потреби. За справедливим зауваженням М. І. Брагинського «в тих умовах надання утримання у вигляді ренти в найрізноманітніших формах могло стати додатковим або навіть основним джерелом існування перш за все для інвалідів, пенсіонерів, осіб, які втратили годувальника тощо»¹².

Суспільна та економічна ситуація, що змінилася під впливом об'єктивних соціально-політичних потрясінь змусила переглянути відносини щодо рентних договорів, що склалися в роки НЕПу. Перед цілою плеядою радянських вчених-цивілістів, таких як: В. А. Рясенцев, М. І. Брау, А. А. Ярошенко, В. Ф. Маслов, поставило завдання обґрунтування доцільності законодавчого закріплення відповідних договорів.

Так, В. Ф. Маслов наголошував на тому, що існує безперечна соціальна користь таких договорів та приводив позитивний досвід застосування вказаних договорів в практиці союзних республік колишнього СРСР. В той же час він відмічав і цілий ряд труднощів, пов'язаних з виконанням умов договору, одночасно пропонуючи шляхи їх подолання¹³. Разом з тим, ряд теоретиків були категорично проти включення цього договору в цивільне законодавство.

С. Н. Ландкоф, наприклад, обґрунтовував своє неприйняття ренти тим, що в подібних договорах співвідношення ціни самого змісту та переданого майна неможливо заздалегідь визначити та взагалі співвіднести. Фактично він «дорікав» даним обставинам в їх алеаторності, що могло призвести до укладення кабальних договорів, до підписання яких примушувалася сторона, яка опинилася в важкому матеріальному стано-

вищі й готова була передати свій будинок на достатньо невизначений обов'язок з надання утримання¹⁴, а І. Л. Брауде взагалі дійшов висновку, що договір ренти не відповідає правилам соціалістичного суспільного життя, а тому не має права на існування¹⁵.

Разом з тим, зусилля вчених-правників не пройшли дарма, і до Цивільного кодексу РРФСР 1964 р.¹⁶ було включено статті 253 та 254, присвячені купівлі-продажу житлового будинку з умовою довічного утримання продавця. Разом з РРФСР союзні республіки (Литва, Білорусія, Латвія, Вірменія, Естонія, Туркменістан, Молдова) включили в свої цивільні кодекси розділи про договір купівлі-продажу будинку з умовою довічного утримання продавця, а Грузія і Україна – про договір довічного утримання.

До того ж в наукових роботах виникла дискусія з приводу визнання договору купівлі-продажу будинку з умовою довічного утримання продавця самостійним договором або ж різновидом купівлі-продажу. За несаможиттєвості цього договору виступали Н. Конев та В. Круглов у своїй спільній праці «Договір купівлі-продажу з умовою довічного утримання», підтверджуючи це посиланням на цивільне законодавство. Проте вони не згадували про самостійну мету (надання послуг з утримання громадянина) такого зобов'язання, що відрізняло його від класичного договору купівлі-продажу¹⁷.

С. Месрзон у статті «Купівля-продаж житлового будинку з умовою довічного утримання продавця» обґрунтував подібну точку зору про юридичну залежність вказаного договору від договору купівлі-продажу¹⁸.

О. О. Єрошенко, навпроти, відмічав незалежність договору купівлі-продажу з умовою довічного утримання продавця, наводячи приклад законодавства таких союзних республік, як Українська РСР, Туркменська РСР, Киргизька РСР, що регулювали вищевказане правовідношення як самостійне зобов'язання.

Самостійність такого зобов'язання О. О. Єрошенко вбачав у наявності специфічного зустрічного надання, а саме надання послуг та речей, спрямованих на забезпечення потреб громадянина в їжі, догляді, що відрізнялося від грошового еквіваленту, що застосовувався до договору купівлі-продажу¹⁹. Крім того, інститут купівлі-продажу не регулює особистих відносин між продавцем та покупцем.

У Цивільному кодексі УРСР 1963 р.²⁰ норми, присвячені правовому регулюванню договірних відносин з довічного утримання, структурно розміщувалися в системі норм, що врегульовували надання послуг.

Теоретичні розбіжності, а іноді й полярно протилежні думки щодо місця договору в системі договірних зобов'язань, відомих радянському цивільному законодавству, були наслідком цілого ряду об'єктивних причин правового, ідеологічного та економічного характеру. Намагання вмістити договори про отримання ренти, з характерною їм економічною та правовою специфікою, в тісні межі радянського конституційного принципу отримання доходу виключно від трудової діяльності, під загрозою позбавлення майна, що використовується для отримання нетрудових доходів призвели до суперечок серед теоретиків-цивілістів та труднощів практичного застосування з боку юристів-практиків. Це було пов'язано з тим, що рента та довічне утримання, хоча і мають одне правове коріння, однак містять низку індивідуальних ознак, що дозволяє зробити висновок, що це самостійні види договорів.

Із прийняттям у 1963 р. нових Цивільних кодексів союзних республік закінчився ще один етап становлення інституту довічного утримання. Йому притаманні перші згадки про цей договір у нашому законодавстві, поширення відносин з довічного утримання на практиці, відсутність єдиної судової практики щодо правового статусу таких договорів, детальними дослідженнями інституту довічного утримання вченими-юристами, які значно вплинули на включення його до чинного Цивільного кодексу України.

¹ Дербург Г. Пандекты. Обязательственное право / Г. Дербург. – М., 1911. – С. 283.

² Морандьер Л. Ж. Гражданское право Франции / Л. Ж. Морандьер. – М., 1961. – С. 253–254.

³ Брагинский М. И. Договорное право. Книга вторая: Договоры о передаче имущества / М. И. Брагинский, В. В. Витрянский. – М.: Статут, 2000. – С. 622.

⁴ Гражданское уложение: Проект Высочайше учрежденной редакционной комиссии по составлению Гражданского уложения / Под ред. И. М. Тютрюмова. – СПб., 1910. – Т. 2. – С. 621.

⁵ Крашениников П. В. Рентный договор / П. В. Крашениников // Нотариус. – № 35. – 2002. – С. 56–58.

⁶ Гражданское уложение: Проект Высочайше учрежденной редакционной комиссии по составлению Гражданского уложения / Под ред. И. М. Тютрюмова. – СПб., 1910. – Т. 2. – С. 74.

⁷ Там само.

⁸ Герценберг В. Е. Обязательственное право. Книга V Гражданского Уложения. Проект, внесенный 14 октября 1913 года в Государственную Думу / В. Е. Герценберг, И. С. Перетерский. – СПб., 1914. – С. 199–201.

⁹ Ем В. С. Договор ренты / В. С. Ем // Законодательство. – 1999. – № 5. – С. 10–18.

¹⁰ История гражданского права России – [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://civil-law.narod.ru/wist/gk22/>

¹¹ Брауде І. Л. Право на строение и сделки по строениям по советскому праву / І. Л. Брауде. – М., 1954. – С. 137.

¹² Брагинский М. И. Договорное право. Книга вторая: Договоры о передаче имущества / М. И. Брагинский, В. В. Витрянский. – М., 2000. – С. 625.

¹³ Маслов В. Ф. Договоры с условием пожизненного содержания / В. Ф. Маслов // Советское государство и право. – 1954. – № 5. – С. 45–46.

¹⁴ Ландкоф С. Н. Основы гражданского права / С. Н. Ландкоф. – К., 1948. – С. 242.

¹⁵ Брауде І. Л. Право на строение и сделки по строениям по советскому праву / І. Л. Брауде. – М., 1954. – С. 139.

¹⁶ Маковский А. Л. Комментарий к ГК РСФСР / А. Л. Маковский. – М.: Юридическая литература, 1972. – 824 с.

¹⁷ Коняев Н. Договор купли-продажи с условием пожизненного содержания / Н. Коняев, В. Круглов. – Советская юстиция. – 1974. – № 6. – С. 11.

¹⁸ Меерзон С. Купля-продажа с условием пожизненного содержания / С. Меерзон // Советская юстиция. – 1971. – № 14. – С. 25–27.

¹⁹ Ерошенко А. А. Правовое регулирование отношений пожизненного содержания / А. А. Ерошенко // Советская юстиция. – 1970. – № 6. – С. 8.

²⁰ Гражданский кодекс Украинской ССР : Научно-практический комментарий. – К. : Политиздат Украины, 1971. – 639 с.

Резюме

Рибачок В. А. Окремі аспекти становлення інституту довічного утримання.

Звертаючись до історії становлення та розвитку інституту ренти, проаналізовано механізм зародження, формування та розвитку інституту довічного утримання, акцентовано увагу на правовому регулюванні рентних правовідносин у римському праві та в середньовічній Європі, визначено місце договору довічного утримання та договору купівлі-продажу з умовою довічного утримання продавця в системі цивільного законодавства Української РСР та Російської Радянської Федеративної Соціалістичної Республіки.

Ключові слова: рента, договір ренти, договір довічного утримання, договір купівлі-продажу з умовою довічного утримання продавця.

Резюме

Рыбачок В. А. Отдельные аспекты становления института пожизненного содержания.

Обращаясь к истории становления и развития института ренты, проанализирован механизм зарождения, формирования и развития института пожизненного содержания, акцентировано внимание на правовом регулировании рентных правоотношений в римском праве и в средневековой Европе, определено место договора пожизненного содержания и договора купли-продажи с условием пожизненного содержания продавца в системе гражданского законодательства Украинской ССР и Российской Советской Федеративной Социалистической Республики.

Ключевые слова: рента, договор ренты, договор пожизненного содержания, договор купли-продажи с условием пожизненного содержания продавца.

Summary

Rybachok V. Certain aspects of formation of the institute of perpetual maintenance.

Referring to the history of formation and development of the institute of rent, the mechanism of origin, formation and development of the institute of perpetual maintenance was analysed, a focus on the legal regulation of rent relations in Roman law and in medieval Europe was made, the place of perpetual maintenance agreement and sale-purchase contract with the condition of perpetual maintenance of the seller in a system of civil law of Ukrainian SSR and the Russian Soviet Federative Socialist Republic was determined.

Key words: rent, rent contract, perpetual maintenance agreement, the sale-purchase contract with the condition of perpetual maintenance of the seller.

Отримано 13.11.2013

УДК 347.122/347.15/347/19

О. В. ШИНКАРУК

Олександра Василівна Шинкарук, кандидат юридичних наук, помічник судді Апеляційного суду Київської області

ЦИВІЛЬНО-ПРАВОВІ СПОСОБИ ЗАХИСТУ ДІЛОВОЇ РЕПУТАЦІЇ ЮРИДИЧНОЇ ОСОБИ

У судовій практиці справи про захист ділової репутації юридичних осіб вже не є поодинокими, і щороку їх кількість лише збільшується. Однак невизначеність законодавчих норм щодо охорони ділової репутації юридичної особи призводить до появи неоднозначної судової практики у таких справах.

Метою наукової статті є розкриття теоретичних і практичних аспектів правової охорони ділової репутації юридичних осіб та здійснення класифікації цивільно-правових способів захисту ділової репутації юридичної особи.

Представники класичної теорії цивільного права під способами захисту суб'єктивних цивільних прав визначають закріплені законом матеріально-правові заходи примусового характеру, за допомогою яких відбувається відновлення (визнання) порушених (оспорюваних) прав і вплив на правопорушника¹. Фактично у цивілістиці сформувалися дві традиційні концепції права на захист. Відповідно до першої – право на захист є складовою частиною будь-якого суб'єктивного права разом з правом на власні дії, а також правом вимагати