

### ПРИПИНЕННЯ ДОГОВОРУ УПРАВЛІННЯ МАЙНОМ

Стаття 1044 ЦК містить широкий перелік підстав припинення договору управління майном. Проте цей перелік не є вичерпним. З іншого боку, і самі положення названої статті потребують уточнення. Крім того, потребує більшої визначеності і правове регулювання наслідків припинення договору управління майном. Відтак проблема припинення договору управління майном має бути визнана актуальною.

Дослідження договору управління майном здійснювались Ю. В. Курпас, Р. А. Майданик та іншими українськими науковцями. Але залишаються недостатньо дослідженими питання припинення договору управління майном, особливо дострокового його припинення.

Метою цієї статті є виявлення юридичних колізій у нормах чинного законодавства, здійснення спроби їх вирішення та розробка рекомендацій щодо вдосконалення регулювання відносин, що виникають у зв'язку з припиненням договору управління майном.

Строк договору управління майном не визначений як істотна умова у ст. 1035 ЦК. Відповідно до ч. 1 ст. 1036 ЦК строк управління майном встановлюється у договорі управління майном, а якщо сторони не визначили строк цього договору, він вважається укладеним на п'ять років.

У науковій літературі зверталася увага на те, що там, де строк договору не визнається істотною умовою, доцільно було б взагалі не встановлювати строк договору, а встановлювати строки виконання відповідних обов'язків, що входять до змісту зобов'язань, які виникли на основі договору [1, 691]. Проте із змісту ч. 1 ст. 1036 ЦК ми бачимо, що тут йдеться про строк управління майном і про строк договору як про ідентичні цивільно-правові явища. На наш погляд, у ч. 1 ст. 1036 ЦК від терміна «строк управління майном» можна відмовитися, бо коли йдеться про строк договору управління майном, розуміється період, впродовж якого мають здійснюватися послуги по управлінню майном. До того ж строк управління майном не може перевищувати строку договору управління майном, тому доцільно встановлювати саме строк договору. Відтак, з метою уникнення невизначеності пропонуємо ч. 1 ст. 1036 ЦК викласти у такій редакції:

«1. Строк договору управління майном встановлюється сторонами. Якщо сторони не визначили строку договору управління майном, він вважається укладеним на п'ять років».

Також можна навести приклади того, коли доцільно використовувати саме термін «строк користування майном». Так, наприклад, у абз. 2 ч. 2 ст. 1039 ЦК, коли передбачається право управителя вимагати розірвання договору та виплати належної йому за договором плати відповідно до строку управління цим майном. Очевидно, що у цьому випадку йдеться про фактичний строк здійснення послуг щодо управління майном.

Стосовно договору управління майном у ч. 1 ст. 1044 ЦК встановлюється перелік підстав його припинення. Зокрема, передбачається, що він припиняється у разі повного завершення виконання сторонами договору управління майном (п. 9 ч. 1 ст. 1044 ЦК), а також у разі дострокового припинення управління майном, якщо це передбачено договором, або за рішенням суду (п. 10 ч. 1 ст. 1044 ЦК). Але не встановлена така підстава припинення договору, як закінчення строку його дії. Цьому відповідає зміст ч. 2 ст. 1036 ЦК, згідно з якою у разі відсутності заяви однієї із сторін про припинення або зміну договору управління майном після закінчення його строку договір вважається продовженим на той самий строк і на таких самих умовах. Отже, закінчення строку договору управління майном само по собі не припиняє дію цього договору, для цього необхідний юридичний факт — заява однієї із сторін. Серед широкого кола підстав припинення договору управління майном у ч. 1 ст. 1044 ЦК однією із таких підстав визнається припинення договору за заявою однієї із сторін у зв'язку з закінченням його строку (п. 2 ч. 1 ст. 1044 ЦК).

Можливість пролонгації договору управління майном нагадує правові наслідки продовження користування майном після закінчення строку за договором найму, встановлені ст. 764 ЦК, коли за відсутності заперечень наймодавця протягом одного місяця договір вважається поновленим на такий же строк. Але зауважимо, що для продовження договору найму встановлена умова про відсутність заперечень протягом одного місяця після закінчення строку договору (ст. 764 ЦК). А стосовно договору управління майном залишається відкритим питання про те, в який строк та в якій саме формі треба зробити заяву про припинення договору управління майном.

Вирішення цього питання виявляється складним. З одного боку, відповідно до ч. 2 ст. 1044 ЦК при відмові однієї сторони від договору управління майном вона повинна попередити іншу сторону про це за три місяця до припинення договору, якщо договором не встановлений інший строк. Але коли йдеться про заяву сторони у зв'язку з закінченням строку договору, її не можна розглядати як форму відмови від договору, бо відмова від договору не охоплює собою підставу припинення договору, передбачену п. 2 ч. 1 ст. 1044 ЦК. Тому правило ч. 2 ст. 1044 ЦК, яке встановлює обов'язок попередити про відмову від договору за три місяці до припинення договору, у даному випадку застосовувати не можна. З іншого боку, можна було б застосовувати за аналогією правило, яке встановлене ст. 764 ЦК і передбачає, що заява про припинення договору має бути зроблена впродовж одного місяця після закінчення строку договору.

Що стосується форми заяви про припинення договору управління майном, у цивілістичній літературі висловлюється думка про те, що заінтересована сторона повинна направити письмову заяву про припинення договору управління з підтвердженням її отримання другою стороною. При цьому, якщо договір управління майном укладений в нотаріальній формі, заява про його припинення повинна бути нотаріально оформлена [2, 878].

Виходячи з ч. 1 ст. 654 ЦК зміна або розірвання договору вчиняється в такій самій формі, що і договір, що змінюється або розривається, якщо інше

не встановлено договором або законом чи не впливає із звичаїв ділового обороту. Але заява про припинення договору не є формою розірвання договору управління майном. Це — лише необхідна умова його припинення. Тому заява про припинення договору у зв'язку із спливом його строку як правочин має бути вчинена в простій письмовій формі, що відповідає вимогам ст. ст. 205–208 ЦК.

Особу групу підстав припинення договору управління майном становлять такі, які не залежать від волі сторін. Зокрема, такою підставою є загибель майна, переданого в управління (п. 1 ч. 1 ст. 1044 ЦК). Зважаючи на відсутність об'єкта, очевидно, що подальша дія договору стає неможливою, він припиняється.

Законодавець не визначає наслідки втрати управителем володіння майном поза його волею. Якщо інше не встановлено договором, за загальним правилом ст. 323 ЦК, ризик випадкового знищення або випадкового пошкодження (псування) майна несе власник. Власником майна, переданого в управління, залишається установник управління. Але відповідно до ч. 2 ст. 1029 ЦК договір може засвідчувати виникнення в управителя права довірчої власності на отримане в управління майно. Враховуючи, що управитель звільняється від відповідальності за збитки, завдані установникові управління внаслідок непереборної сили (ч. 1 ст. 1043 ЦК), ризик знищення майна з цієї причини несе установник управління. Якщо ж причиною знищення майна є випадок у вузькому розумінні цього терміну (ст. 617 ЦК), то із ч. 1 ст. 1043 ЦК впливає, що в такому випадку ризик несе управитель. Проте це не впливає на долю договору при знищенні майна, переданого в управління, і договір з цієї підстави припиняється в будь-якому випадку.

Відмітимо, що стосовно відчуження речі ч. 6 ст. 1032 ЦК встановлює правило, відносно якого у разі переходу права власності на майно, що є предметом договору управління майном, від установника управління до іншої особи, договір не припиняється, окрім випадків, коли право власності на майно переходить в результаті звернення на нього стягнення. Висновком від протилежного виявляється правова норма, згідно з якою у разі звернення стягнення на майно, передане в управління, договір припиняється. У ч. 1 ст. 1040 ЦК вказується на те, що звернення стягнення не допускається, окрім випадків визнання установника управління банкрутом або звернення стягнення за вимогою заставодержателя на майно, що є предметом договору застави. Також у цьому законодавчому положенні встановлено правило, відповідно до якого при визнанні установника управління цим майном банкрутом договір управління майном припиняється та воно включається до ліквідаційної маси, що відповідає п. 8 ч. 1 ст. 1044 ЦК. Але у ч. 1 ст. 1044 ЦК серед підстав припинення договору управління майном не йдеться про припинення договору у зв'язку з зверненням стягнення за вимогою заставодержателя на майно, що є предметом договору застави, що, на перший погляд, також має бути включеним у ч. 1 ст. 1044 ЦК. Аналіз наслідків припинення договору управління пояснює неможливість включення цієї підстави у загальний перелік,

бо відповідно до ч. 3 ст. 1044 ЦК припинення договору управління майном тягне передачу майна установникові.

Серед підстав припинення договору управління майном, що не залежать від волі сторін, також треба виокремити припинення договору управління майном, пов'язане зі смертю управителя або визнанням його недієздатним, обмежено дієздатним або безвісно відсутнім, що робить неможливим подальше виконання договору управління майном.

Треба зауважити, що відповідно до ст. 47 ЦК правові наслідки оголошення особи померлою прирівнюються до правових наслідків, які настають в разі смерті. Тому визнання особи — сторони договору померлою також робить неможливим його участь та припиняє відповідні договірні відносини. Що стосується обов'язку управителя при припиненні договору управління майном передати це майно установнику управління, він має бути виконаний спадкоємцями (попечителем, опікуном) управителя. Окрім обов'язку повернути майно установнику управління, до цих осіб також переходить право на недоотриману плату та право на відшкодування необхідних витрат у зв'язку з управлінням майном.

Також договір управління майном припиняється у разі смерті фізичної особи або ліквідації юридичної особи — вигодонабувача, якщо інше не встановлено договором (п. 3 ч. 1 ст. 1044 ЦК). Відмітимо, що вигодонабувач не є стороною договору. Це — третя особа, вказана в договорі установником управління, на користь якої поступають вигоди від управління майном. Відмова такої особи від одержання вигоди тягне припинення договору. При цьому наступають такі самі наслідки, як при припиненні договору з будь-яких інших підстав. Тому це ніяк не впливає на право управителя на плату, встановлену договором, а також на відшкодування необхідних затрат, зроблених ним у зв'язку з управлінням майном (ч. 1 ст. 1042 ЦК). Щодо установника управління, окрім повернення йому майна, не виключається також можливість скористатися правом одержання вигоди замість вигодонабувача. У разі необхідності такий договір достатньо лише змінити шляхом вказівки на отримання вигоди іншим вигодонабувачем або управителем.

Важливим є питання припинення договору управління майном, укладеного між органом опіки та управителем відносно майна фізичної особи — підприємця, визнаного безвісно відсутнім, недієздатним чи цивільна дієздатність якого обмежена, або майна, власником якого стала неповнолітня чи малолітня особа. Визначаючи управителя цього майна, орган опіки та піклування укладає з ним договір про управління цим майном та здійснює контроль за його діяльністю (ст. 54 ЦК). При цьому, на нашу думку, вповні логічною є висловлена в науці пропозиція доповнити ст. 1032 ЦК зазначенням на те, що у разі, коли власником майна є малолітня чи неповнолітня особа, установником управління є її батьки (усиновителі) [3].

У ч. 4 ст. 54 ЦК встановлено, що якщо відпали обставини, на підставі яких був укладений договір про управління майном, він припиняється. Таким чином, підставою припинення договору є відпадіння таких обставин, як скасу-

вання рішення суду про визнання фізичної особи безвісно відсутньою, набрання чинності рішенням суду про поновлення цивільної дієздатності фізичної особи, досягнення новим власником майна вісімнадцятилітнього віку, тобто повної цивільної дієздатності. При цьому є випадки, коли особа набуває повної цивільної дієздатності раніше. Наприклад, у разі реєстрації шлюбу (ч. 2 ст. 34 ЦК) або коли неповнолітня особа записана матір'ю або батьком дитини (ч. 1 ст. 35 ЦК), а також коли шістнадцятирічна особа працює за трудовим договором або якщо особа, яка досягла шістнадцятирічного віку та бажає займатися підприємницької діяльністю (у разі згоди батьків (усиновителів), піклувальника або органу опіки та піклування), зареєстрована як підприємець (ч. 3 ст. 35 ЦК). У таких випадках фізична особа набуває повної цивільної дієздатності з моменту відповідного запису органами РАГСу про реєстрацію шлюбу чи народження дитини, також з набранням чинності рішенням органу опіки та піклування чи рішенням суду або з моменту державної реєстрації особи як підприємця. Тобто з цього моменту припиняється договір управління майном таких осіб. Таким чином, серед підстав припинення договору управління майном у ст. 1044 ЦК передбачаються не всі випадки, які також містяться в інших нормах. Між тим відпадиння обставин, на підставі яких договір управління майном був укладений, також має бути включеним у цей перелік.

Подальший аналіз підстав припинення договору управління дозволяє зробити висновок про те, що законодавець також надає право сторонам договору управління майном відмовитися від договору в односторонньому порядку. Зазначимо, що це право закріплено загальною для всіх договорів відсильною нормою. Так, ч. 3 ст. 651 ЦК передбачає розірвання договору у разі односторонньої відмови від договору, якщо право на таку відмову встановлено договором або законом.

Таким чином, визначити подальшу долю договору управління майном мають право самі сторони. При цьому має застосовуватися правило, встановлене ч. 2 ст. 1044 ЦК, про обов'язок однієї сторони повідомити другу сторону про це за три місяці до припинення договору, якщо договором не встановлений інший строк. Так, договір управління майном може бути припинений відмовою управителя або установника управління від договору управління майном у зв'язку з неможливістю управителя здійснювати управління майном (п. 6 ч. 1 ст. 1044 ЦК). Моментом припинення договору у даному випадку відповідно до ч. 2 ст. 1044 ЦК слід вважати день після спливу трьох місяців з моменту одержання повідомлення про відмову від договору.

Відмова від договору управління майном можлива за ініціативою установника управління також з іншої причини, ніж вказана у п. 6, але за умови виплати управителю плати, передбаченої договором (п. 7 ч. 1 ст. 1044 ЦК). Якщо порівняти п. 6 і п. 7 ч. 1 ст. 1044 ЦК, то помічається, що неможливість здійснення управителем управління майном має бути обумовлена об'єктивними (такими, які управитель не може подолати) причинами (наприклад, відмова у видачі ліцензії на новий строк). Але в науці правильно звертається увага на те, що відносини щодо управління майном ґрунтуються на довірі до особи-

стості управителя, спроможного належно управляти майном. Довіра вважається втраченою у разі вчинення управителем будь-яких дій (юридичних, фактичних, у тому числі аморальних), настання подій, які роблять очевидним невиконання або неналежне виконання договору управління [2, 890]. Це і є підставою для відмови установника управління від договору на підставі п. 7 ст. 1044 ЦК.

Крім відмови від договору, сторони не позбавлені права розірвати договір на інших загальних підставах розірвання цивільно-правових договорів, встановлених ст. 651 ЦК. Наприклад, можливо розірвання договору за домовленістю сторін. В ідеалі будь-які договірні відносини повинні розриватися лише за взаємною згодою сторін, бо така домовленість сторін надає можливість позасудового врегулювання спору та має сприяти зниженню кількості судових спорів.

Договір управління майном може бути розірваним також за рішенням суду на вимогу однієї із сторін у разі істотного порушення договору другою стороною. Нагадаємо, що істотним є таке порушення стороною договору, коли внаслідок завданої цим шкоди друга сторона значною мірою позбавляється того, на що вона розраховувала при укладенні договору (ч. 2 ст. 651 ЦК).

Річ у тому, що управитель є довірчим власником майна, яким він може володіти, користуватися та розпоряджатися відповідно до закону та договору (ч. 5 ст. 1033 ЦК), але має здійснювати діяльність з управління майном не в своїх інтересах, а в інтересах установника та вигодонабувача. Тому у разі недобросовісного виконання ним своїх обов'язків, управитель має право розірвати договір управління майном. Наприклад, якщо управитель відчужує майно чи уклав щодо нього договір застави без згоди установника управління, або якщо управитель не повідомляє осіб, з якими він вчиняє правочини про те, що він не є власником майна.

З боку управителя також можливо пред'явлення вимоги про розірвання договору управління майном. Наприклад, у разі такого істотного порушення договору установником як нездійснення плати та відшкодування необхідних затрат управителю у зв'язку з управлінням майном. Крім того, у законодавстві є прямі вказівки на право управителя вимагати розірвання договору управління майном. Так, якщо установник управління не попередив управителя, а сам управитель не знав і не міг знати про те, що майно, яке передане в управління, є предметом договору застави, управитель має право вимагати розірвання договору та виплати належної йому за договором плати відповідно до строку управління цим майном (ч. 2 ст. 1039 ЦК). У разі розірвання договору за вимогою однієї сторони договір припиняється з моменту набирання чинності відповідним рішенням суду.

Звертаючись до наслідків дострокового припинення договору управління майном, треба зауважити про підвищену відповідальність управителя за договором управління. Так, згідно з ч. 1 ст. 1043 ЦК управитель, який не виявив при управлінні майном належної турботливості про інтереси установника управління або вигодонабувача, зобов'язаний відшкодувати установникові управління завдані збитки, а вигодонабувачеві — упущену вигоду. Винятком є

непереборна сила, а також винні дії установника управління або вигодонабувача. Стаття 617 ЦК серед підстав звільнення від відповідальності за порушення зобов'язання називає також порушення внаслідок випадку. Але щодо договору управління майном випадок не визнається такою підставою.

З огляду на викладене слід зробити висновок про те, що в порівнянні з іншими цивільно-правовими договорами ст. 1044 ЦК містить достатньо вичерпний перелік підстав припинення договору управління майном, натомість стосовно наслідків припинення договору взагалі відсутня спеціальна норма. Це питання підіймається у ч. 3 ст. 1044 ЦК та лише відносно обов'язку управителя повернути установникові майно, передане в управління. Відтак є потреба в удосконаленні положень цивільного законодавства про припинення договорів управління майном та врегулювання наслідків припинення договірних відносин. Тому необхідні подальші наукові розробки проблеми припинення договору управління майном та його наслідків.

### Література

1. Науково-практичний коментар до цивільного законодавства України. В 4 т. Т. 2 / [за ред. В. Г. Ротаня]. К. : Юрид. кн. ; Севастополь : Ін-т юрид. дослідж., 2004. 928 с.
2. Договірне право України. Особлива частина / [за ред. О. В. Дзери]. — К. : Юріком Інтер, 2009. — 1200 с.
3. Курпас Ю. В. Становлення та розвиток інституту управління майном в Україні : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.03 / Ю. В. Курпас ; Київ. нац. ун-т ім. Тараса Шевченка. К., 2004. 17 с.

### Анотація

*Бахрієва З. Р.* Припинення договору управління майном. — Стаття.

У статті досліджуються підстави та наслідки припинення договору управління майном. Пропонуються способи вирішення колізій між нормами чинного законодавства, регулюючими відносини у зв'язку з припиненням договору управління майном.

*Ключові слова:* підстави припинення договору управління майном, розірвання договору управління майном, відмова від договору управління майном.

### Аннотация

*Бахриева З. Р.* Прекращение договора управления имуществом. — Статья.

В статье исследуются основания и последствия прекращения договора управления имуществом. Предлагаются способы решения коллизий между нормами действующего законодательства, регулируемыми отношения в связи с прекращением договора управления имуществом.

*Ключевые слова:* основания прекращения договора управления имуществом, расторжение договора управления имуществом, отказ от договора управления имуществом.

### Summary

*Bakhrieva Z.* Termination of agreement of property management. — Article.

The article investigates the reasons and consequences of termination of property management. The methods of decision of collisions are offered between the norms of current legislation, regulative relation in connection with stopping of agreement of property management.

*Keywords:* reasons of termination of agreement of property management, dissolution an agreement of property management, waiver from an agreement of property management.