

ОКРЕМІ ПИТАННЯ УПРАВЛІННЯ МАЙНОМ ФІЗИЧНОЇ ОСОБИ**SEPARATE ISSUES OF PROPERTY MANAGEMENT OF AN INDIVIDUAL**

**Токарева В.О., к.ю.н., доцент,
доцент кафедри цивільного права**

Національний університет «Одеська юридична академія»

У роботі проаналізовані теоретичні та практичні питання, які виникають із управління чужим майном в інтересах його власника або вигодонабувача за договором управління майном. Проаналізовані істотні умови договору управління майном, якими є: умова про предмет; умова про плату за послуг управління, розмір та її форму; строк на який укладається договір. Проаналізовані особливості предмету договору управління майном та види майна передача якого в управління обмежена. З'ясовано, що майно яке передається за договором управління, має бути технічно та юридично відокремлене від майна установника та управителя. В статті надано правову характеристику договору управління майном та проаналізовано його зміст.

Розглянуті особливості прав та обов'язки сторін договору. Встановлено мету договору, якою є ефективне, професійна реалізація за домовленістю із установником управління його прав по відношенню до переданого за договором майна. Розкриті особливості договору управління, коли обов'язки установника управління покладаються на органи опіки та піклування, піклувальника, у випадках коли власником майна яке потребує управління виступає фізична особа місце перебування якої невідоме або особа яку визнано безвісно відсутньою, малолітня особа (до 14 років) або фізична особа, яку визнано недієздатною, неповнолітня особа цивільна дієздатність якої обмежена.

Особливістю відносин які виникають внаслідок управління майном фізичної особи є те, що переважно цією таких відносин є забезпечення схоронності майна, допускається безоплатність такого договору заснованого на довірчих відносинах між його учасниками.

З'ясовано, що відсутня єдина правова позиція щодо правової природи договору управління спадковим майном. З урахуванням положень нормативно правових актів та специфіки предмету договору управління, встановлено, що на сьогоднішній день договір управління спадковим майном має розглядатися в якості самостійного різновиду договорів, відносно якого не застосовуються норми про договір управління майном та глава 70 ЦК України.

Ключові слова: зобов'язальні відносини, зобов'язання, цивільно-правовий договір, договір управління майном, довірчі відносини.

The article analyses the theoretical and practical issues arising from the management of someone else's property in the interests of its owner or beneficiary under a property management agreement. The author analyses the essential terms of a property management agreement, which include: the condition on c (what property is transferred under the agreement for management); the condition on the manager's fee, the amount and its form; and the term for which the agreement is concluded. The author analyses the peculiarities of the subject matter of a property management agreement and the types of property which are restricted for transfer to management under a management agreement. It is found that the property transferred under a management agreement must be technically and legally separated from the property of the founder and the manager. The article analyses the issues of legal characteristics of a property management agreement and its content.

The author examines the peculiarities of the rights and obligations of the parties to the agreement. The purpose of the contract is considered, which is an effective, professional implementation of the manager's rights in relation to the property transferred under the contract by agreement with the founder. The author reveals the peculiarities of a property management agreement when the obligations of the management agent are assigned to the guardianship and trusteeship authorities, a trustee, in cases where the owner of the property requiring management is an individual whose whereabouts are unknown or a person who is declared missing, a minor (under 14 years of age) or an individual who is declared incapacitated, a minor whose civil capacity is limited.

Taking into account the provisions of regulatory legal acts, the author establishes that today the contract for management of inherited property should be considered as an independent type of contract, to which the rules on the contract for management of property and Chapter 70 of the Civil Code of Ukraine do not apply.

Key words: obligatory relations, obligations, property management agreement, civil law contract, relationship of trust.

Постановка проблеми. Ускладнення економічних процесів, виникнення ризиків некваліфікованого управління майном, поява нових засобів отримання доходів від майна вимагають від володільця глибоких знань в сфері економіки, фінансів, права та потребують постійної участі в управлінні майном особи. У зв'язку з цим, у власника може виникати потреба покладення функцій управління майном саме на професійних фахівців у відповідній сфері. Довірче управління майном фізичної особи, може також призначатися за майном фізичної особи перебування якої невідоме, особи яку визнано безвісно відсутньою, малолітньої особи (до 14 років) або фізичної особи, яку визнано недієздатною, майном неповнолітньої особи цивільна дієздатність якої обмежена для захисту їх майнових інтересів. Водночас така практика є новою оскільки відповідно до попередніх норм законодавства передбачалося застосування інституту опіки по відношенню до майна фізичної особи визнаної безвісно відсутньою. Недостатнє правове регулювання, наявність прогалин і колізій у законодавстві, виникаючі питання у правозастосовчій практиці підкреслюють актуальність цієї теми та необхідність подальшого розроблення питань, пов'язаних з управлінням майна, як з огляду теорії так і правозастосовчої практики.

Стан дослідження. Дослідження питань управління майном у цивільному праві України присвячені роботи Р.А. Майданика, І.В. Венедіктової, К.Г. Некіт, Ю.В. Курпаса та інших. Поряд із цим, дискусійними залишаються питання співвідношення, правова природа договорів управління майном та договору управління спадщиною, додаткової уваги заслуговує питання довірчого управління майном фізичної особи місце перебування якої невідоме або її визнано безвісно відсутньою, фізичної особи, яку визнано недієздатною, тощо.

Виклад основного матеріалу. Управління майном є відносно новим інститутом сучасного українського права, якому присвячена глава 70 ЦК України. Договір управління майном, відповідно до ст. 1029 ЦК України, регламентує правовідносини з управлінням чужим майном в інтересах установника управління або іншої зазначеної ним (третьої) особи. (кредитора у зобов'язанні, суб'єкта конкретного виключного права). Потреба в управлінні майном може бути обумовлена, відсутністю належного досвіду в установника управління або власника майна, неможливістю користування власником певними видами майна самостійно тощо. Договір довірчого управління майном можна віднести до відносно нових правових конструкцій у системі цивільного права, покликаний для

ефективного використання професійним управителем правомочностей в інтересах установника або зазначеної ним особи (вигодонабувача).

Істотними умовами договору управління майном, за ст. 1033, 1036 ЦК України, відноситься: умова про предмет (яке само майно передається за договором в управління); умова про плату послуг управителя, розмір та її форму; строк на який укладається договір. Поряд із даними умовами істотними умовами можуть бути й інші умови, щодо яких заявлено вимогу однієї зі сторін про досягнення згоди.

В якості предмету договору управління майном, можуть виступати підприємство як, єдиний майновий комплекс, нерухомі речі, цінні папери, майнові права та інше майно права, за ст. 1030 ЦК України. Управління грошовими коштами за загальним правилом не допускається (ч. 2 ст. 1030 ЦК України). Разом з цим грошове управління в силу своїх специфіки, дотримання вимог законодавства щодо необхідності відокремлення коштів на окремих рахунках, виконання функцій управителя спеціалізованими організаціями тощо, на сьогоднішній день стає поширеною послугою.

Якщо предметом договору управління майном виступає підприємство, то будучи єдиним майновим комплексом до його складу входять земельні ділянки, будівлі, споруди, обладнання, сировина та продукція, в тому числі інші види майна які стосуються діяльності підприємства, права на об'єкти інтелектуальної власності, права вимоги. Об'єкти які знаходяться як у приватній так і, державній або комунальній власності можуть передаватися в управління майном, в тому числі. Законодавець передбачає положення про відокремлення майна переданого у управління, що досягається двома шляхами – технічним та юридичним відокремленням. Технічне відокремлення об'єктів майна, здійснюється шляхом його відображення на окремому балансі, і відносно нього ведеться самостійний облік. Для проведення розрахунків обумовлених діяльністю з управління майном відкривається окремий банківський рахунок. Юридичне відокремлення майна досягається в силу положень ст. 1040 ЦК України, яка передбачає обмежений порядок звернення стягнення на майно передане в управління за вимогою кредитора установника управління.

Відносно управління об'єктами спадщини, то слід констатувати, відсутність єдності правових позицій науковців щодо правової природи договору управління спадковим майном. Існують позиції науковців які вважають договір управління спадщиною різновидом договору управління майном та застосування до нього норм глави 70 ЦК України, які застосовуються до договору управління майном [1]. К.Г. Некіт заперечує можливість застосування норм глави 70 ЦК України до договору управління спадщиною, вважаючи договір управління спадщиною самостійним договором, відмінним від договору управління майном [2]. Означене позиція передбачена у п. 9 Наказу Міністерства юстиції «Про затвердження Порядку вчинення нотаріальних дій нотаріусами України» № 296/5 від 22.02.2012 р. та Листі Міністерства юстиції України «Щодо практики укладання договорів на управління спадщиною» № 3132/1694 від 04.10.2005 р., Відтак, аналіз вищезазначених положень дозволяє прийти до висновку, що на сьогоднішній день договір управління спадковим майном розглядається в якості самостійного різновиду договорів, відносно якого не застосовуються норми про договір управління майном та глава 70 ЦК України.

Певні особливості передбачаються ст. 1039 ЦК України відносно передання в управління майна, що є предметом застави. Передання заставленого майна за договором управління може бути особливо доречно для забезпечення максимально ефективного його користування. У разі передачі в управління майна яке перебуває у заставі, заставадержатель не позбавлений права звернути стягнення на це

майно, що впливає із речового характеру заставного права. Заставадержатель має повноваження слідування, зберігає своє право на річ навіть тоді коли переходить до нового власника або володільця, в тому числі управителя. Підстави та порядок передачі звернення стягнення на заставлене майно, в том числі передане до управління міститься у ст. 589–592 ЦК України. Майно, яке перебуває в управлінні юридично персоніфікується та належним чином захищається від вимог кредиторів установника. Звернення стягнення за боргами установника на майно передане до управління допускається у двох випадках: визнання установника управління банкрутом або при зверненні стягнення за вимогою заставадержателя на майно, що є предметом договору застави.

Зазвичай, особа, яка володіє обмеженим речовим правом на майно, не може бути установником, оскільки вона не в змозі наділити такого управителя реальною можливістю здійснювати всі необхідні правомочності власника, тому, що сама не має такого роду правомочностей. Разом з цим, поряд із власниками майна, установниками управління, можуть бути виступати й невластники, суб'єкти зобов'язальних та виключних прав, які близькі за обсягом до прав власника. Відповідно ним може бути: піклувальники, органи опіки та піклування, Національне агентство України з питань виявлення, розшуку та управління активами, (відповідно до ст. 1032 ЦК України).

Особливістю договору управління майном фізичної особи є те, що ініціатором призначення управителя можуть інші уповноваженні суб'єкти, а не власник майна через певні життєві обставини які не залежать від волі власника (ч. 2–5 ст. 1032 ЦК України). У ситуаціях, коли власник майна яке потребує управління виступає фізична особа місце перебування якої невідоме або особа яку визнано безвісно відсутньою, відповідно виразити власну волю та призначити установника така особа не може, через обставини які від неї не залежать, то органи опіки та піклування виступають установниками управління. Аналогічно, органи опіки та піклування, виступають установниками управління якщо власником майна є малолітня особа (до 14 років) або фізична особа, яку визнано недієздатною. Відповідно до положень ч. 1 ст. 43 і ч. 2 ст. 44 ЦК фізична особа може бути визнана такою, місце перебування якої невідоме, якщо протягом тривалого часу, який визначається у конкретному випадку з урахуванням необхідності належного виконання обов'язків та управління майном, але не більше одного року, в місці її постійного проживання немає відомостей про місце перебування особи. Відповідно до ч. 2 ст. 44 ЦК за зявою зацікавленої особи або органу опіки та піклування над майном фізичної особи, місце перебування якої невідоме, опіка може бути встановлена нотаріусом до ухвалення судом рішення про визнання її безвісно відсутньою. Крім того, з дозволу органу опіки та піклування опікун може виступати установником управління майном, власником якого є малолітня особа або особа, яка визнана недієздатною (ч. 3 ст. 1032 ЦК України). Частина 4 ст. 72 ЦК передбачає, що, якщо підопічний є власником нерухомого майна або майна, яке потребує постійного управління, опікун може з дозволу органу опіки та піклування управляти цим майном або передати його за договором в управління іншій особі.

Малолітня особа яка не досягла 14 років не може виступати установником, адже в силу ст. 31 ЦК України така особа не має права самостійно здійснювати переважну більшість правочинів, за винятком дрібних побутових та пов'язаних із здійсненням особистих немайнових прав на результати інтелектуальної, творчої діяльності, що охороняються законом. Не може бути установником управління фізична особа, яка визнана недієздатною.

З огляду на те, що довірче управління майном фізичної особи, визнаної безвісно відсутньою, направлене не лише на збереження та збільшення майна на користь власника,

але також і на задоволення вимог кредиторів, утримання особи, яких безвісно відсутня особа має утримувати за законом, вигодонабувачами за договором є як сама безвісно відсутня особа, в тому числі треті особи, майнові інтереси яких будуть задоволені за рахунок майна фізичної особи, яке передане до управління [3].

За ст. 1033 ЦК України передбачено, що управителем може бути суб'єкт підприємницької діяльності. Принагідно зазначити, що для досягнення цілі договору управителю необхідно володіти знаннями та навичками, тому обов'язковою умовою є статус суб'єкта підприємницької діяльності у управителя. Відтак, правовий статус управителя заснований на правовій презумпції за якою передбачається передача майна в управління професіоналу у відповідній галузі. Послуги із управління майном можуть надаватися кредитно-фінансовими установами, професійними учасниками ринку цінних бумаг, емітентами цінних бумаг, тощо. Під час дій договору управління майном проводиться професійне користування ввіреного управителю майна, що передбачає здійснення управителем в інтересах власника або вигодонабувача, юридичних, в тому числі фактичних дій для подальшого отримання доходів. Із змісту ст. 1033 ЦК України слідує, що управитель діє на підставі договору від власного імені, без довіреності, вчиняє дії в інтересах власника майна або вигодонабувача, виступає довірчим власником майна, яким володіє, користується, розпоряджається відповідно до закону або договору. Не можуть покладатися обов'язки управителя майна на органи державної влади або місцевого самоврядування, тільки якщо інше передбачене в законі, та вигодонабувача.

Управитель, будучи, фахівцем у відповідній галузі, застосовує свої професійні навички отримує найбільші зиск від експлуатації, управління майна для установника або вигодонабувача. В свою чергу передача майна надає власнику максимальну вигоду з управління майном звільняючи його від потреби занурення у процес прийняття рішень, перебування в офлайн робочому процесі тощо.

Звідси випливає платний характер договору управління майном, якщо управителем виступає індивідуальний підприємець або організація, основною метою діяльності якої є систематичне тримання прибутку. У цьому випадку безоплатності договору протирічила би положенням законодавства де управителем виступає суб'єкт підприємницької діяльності. Розмір оплати та відшкодування витрати обумовлених управлінням майном має бути зазначено у договорі (ч. 1, ст. 1042 ЦК України). Оплата послуг управителя може провадитися у грошовій або іншій допустимій формі (у формі майна, робіт, послуг, тощо), як це не суперечить конвертним відносинам та закону. Плата може справлятися у відсотках від визначеної бази нарахування (від отриманого доходу, прибутку, виходячи з адміністративних витрат управителя тощо), у твердій (фіксованій) сумі або у вигляді пільгового придбання частини

майна, що знаходиться в управлінні управителя після припинення договору управління тощо.

У разі управління майном фізичної особи на підставі закону, місце перебування якої невідоме або особа яку визнано безвісно відсутньою, малолітня особа (до 14 років) або фізична особа, яку визнано недієздатною, неповнолітньою особою, або цивільна дієздатність якої обмежена, управителем зазвичай виступають зацікавлені особа (близькі родичі особи). Призначення такого управителя провадиться органами опіки та піклування, за урахуванням того, що переважною цілю таких відносин є забезпечення схоронності та цілісності майна. Допускається безоплатність договору заснованого на довірчих відносинах між учасниками таких відносин.

Договір управління майном не призводить до переходу до управителя права власності а майно, яке передається за договором. Разом з тим, право довірчої власності має бути зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень відповідно до ст. 4 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» від 1.07.2004 № 1952.

Управитель зазвичай надає послуги управління майном особисто (згідно ст. 1038 ЦК України), водночас ст. 1041 ЦК України передбачає можливість коли управитель передоручить замісникові вчинення необхідних дій від його імені відносно управління майном, якщо таке передоручення допускають умови договору із установником управління або якщо таке передоручення здійснюється в інтересах установника або вигодонабувача за можливістю отримати вказівки від установника в розумний строк

Особливістю договору довірчого управління майном є строк, який має бути передбачений у договорі, а разі відсутності умов про строк, то за замовченням складає п'ятирічний строк, з умовою пролонгації на той самий строк та на тих самих умовах, у разі відсутності заяви сторін про припинення або зміну умов договору. За твердженням О.В. Ільків, відсутності заяви установника управління про припинення договору не слід тлумачити, в якості підстави пролонгації довірчих відносин власності, адже управитель у цивільному обороті при укладанні договорів повинен указувати, що він не є власником майна [4]. Щодо управління майном фізичної особи, то строк обумовлюється необхідним часом для належного забезпечення цілі збереження майна.

Відтак, укладення договору управління майном може бути обумовлено, не лише потребою забезпечення кваліфікованого управління майном для ефективного призначення доходів від його експлуатації, а в тому числі, з метою схоронності та збереження майна особи яку визнано безвісно відсутньою, малолітньої особи або фізичної особи, яку визнано недієздатною, неповнолітньою особою цивільна дієздатність якої обмежена, для захисту їх майнових інтересів.

ЛІТЕРАТУРА

1. Кухарев О.Є. Спадкове право України : навчальний посібник. URL: http://pidruchniki.com/1209061356978/pravo/upravlinnya_spadschinoyu_dogovir_upravlinnya_spadschinoyu
2. Некіт К.Г. Управління спадковим майном: українські та європейські реалії. *Часопис цивілістики*. 2016. № 20. С. 157–161.
3. Некіт К.Г. Особливості довірчого управління майном фізичної особи, визнаної безвісно відсутньою: порівняльний аналіз законодавства України, Республіки Молдова та Російської Федерації. 2013. № 21. Ч. 1. Т. 1. С. 254–256.
4. Ільків О.В. Правова природа відносин, що виникають із договорів управління майном. *Нове українське право*. 2021. № 3. С. 57–62.