

УДК 347.191.4

## ЦИВІЛЬНО-ПРАВОВА ХАРАКТЕРИСТИКА ДОГОВОРУ УПРАВЛІННЯ МАЙНОМ

Некіт К. Г. – аспірантка кафедри цивільного права ОНЮА

Правовідносини з управління майном виникають на підставі договору управління майном, що укладається між власником і управителем. У деяких випадках управління майном виникає по інших підставах, передбачених законом. До таких підстав, наприклад, належить необхідність постійного управління майном підопічного. Проте і у вказаних ситуаціях безпосередньою підставою виникнення правовідносин є договір, що укладається в такому разі не власником майна, а іншою особою, вказаною в законі. Отже, аналіз правових норм, присвячених договору управління майном, вимагає особливої уваги, тим більше з урахуванням новизни даної договірної конструкції.

Особливої актуальності дане питання набуває у зв'язку з тим, що, хоча проблемі управління майном були присвячені дослідження таких українських і російських авторів, як І. В. Венедіктова [5], Ю. В. Курпас [6], В. В. Вітрянський [2], Р. А. Майданик [7], Л. Ю. Михеєва [3], Д. В. Петелін [8], у поглядах учених не було досягнуто єдності. Зокрема, дискусійними залишаються питання щодо правової природи відносин з управління майном стосовно фідуціарного характеру даного договору, неоднозначно трактуються положення, пов'язані з поняттям управління майном, перш за все положення про об'єкт і предмет зобов'язання.

Метою дослідження, з урахуванням відміченого, є виявлення і вирішення проблемних питань, пов'язаних з трактуванням поняття, правової природи і характеристики договору управління майном.

У чинному законодавстві договору управління майном присвячений розділ 70 Цивільного кодексу України (ст. 1029-1045). Згідно з ч. 1 ст. 1029 ЦК України за договором управління майном одна сторона (установник управління) передає іншій стороні (управителеві) на певний строк майно в управління, а інша сторона зобов'язується за плату здійснювати від свого імені управління цим майном в інтересах установника управління або вказаної ним особи (вигодонабувача).

Дане визначення дозволяє дійти висновку, що вказаний договір носить реальний характер, тобто вважається укладеним з моменту передачі відповідного майна управителеві. Як зазначає Л. Ю. Михеєва, «даний договір і не міг бути сконструйований як консенсуальний. Предметом його є дії управителя, здійснення яких без володіння майном неможливе» [3, с. 74].

Питання про оплатність або безоплатність даного договору уявляється цілком визначеним. Вже в самому законодавчому визначенні договору управління майном передбачено, що управитель здійснює управління майном за плату. Крім того, ст. 1035 ЦК України закріплює як одну з істотних умов договору умову про розмір і форму плати за управління майном. Отже, договір управління майном є оплатним.

Треба відзначити, що підхід законодавця до вирішення питання про оплатність договору управління майном є цілком виправданим з тієї причини, що, згідно із ст. 1033 ГК України, управителем може бути тільки суб'єкт підприємницької діяльності, а, отже, управління завжди здійснюватиметься за плату, оскільки інше суперечило б самій суті підприємницької діяльності.

Таким чином, відносини між управителем і установником управління по своїй суті не можуть бути безоплатними, оскільки за загальним правилом управителем може бути тільки індивідуальний підприємець або комерційна організація, основною метою діяльності яких є систематичне отримання прибутку.

Щодо випадків, коли управління майном виникає по підставах, передбачених законом, і управителем виступає некомерційна організація чи фізична особа, необхідно вказати на те, що метою управління майном є залучення до використання, володіння і розпорядження майном власника третьої особи (управителя), яка володіє знаннями і досвідом, необхідними для максимально ефективного управління майном. А ситуація, що припускає безоплатний характер даного правовідношення, може виникати виключно за наявності особисто-

довірчих (фідуціарних) відносин між установником і управителем або у випадках, прямо передбачених законом.

З урахуванням оплатності договору управління майном, даний договір можна також характеризувати як двосторонній, оскільки, крім обов'язків, в управителя виникатиме ще й право вимоги до установника управління про виплату винагороди, передбаченої договором. Проте при цьому не зовсім зрозумілим залишається питання, що стосується одностороннього характеру безоплатного договору управління майном. З одного боку, безоплатний договір управління майном носитиме односторонній характер, оскільки обов'язки виникатимуть тільки в управителя, а права – в установника управління. Проте при уважнішому аналізі норм гл. 70 Цивільного кодексу можна відмітити, що управитель, навіть при укладенні безоплатного договору, матиме право вимагати від установника компенсації витрат, понесених їм у зв'язку з управлінням майном, тому можна дійти висновку, що і оплатний і безоплатний договір управління майном будуть належати до категорії двосторонніх договорів.

Невизначеним також є питання щодо фідуціарного характеру відносин, які виникають при укладенні договору управління майном. Єдиної наукової думки з цього приводу в цивілістиці до цього часу ще не існує. Уявляється, що договір управління майном все ж таки є фідуціарною угодою. Слід зазначити, що відносини між управителем і установником управління засновуються на засадах довіри. Управитель отримує певну волю у здійсненні юридичних та фактичних дій відносно майна, яке було передане в управління. Отже, особа управителя набуває для установника управління істотного значення. Він повинен бути впевнений в сумлінності управителя, правильності його дій, особливо з урахуванням того, що управитель зобов'язаний розпоряджатися довіреною йому власністю на ризик і за рахунок довірителя.

Отже, установник управління повинен не просто знати певну особу, він повинен знати, що дана особа володіє необхідним досвідом для управління конкретним майном, зарекомендувала себе як надійний партнер і діє відповідно до вимог законодавства. Інакше установник управління несе не тільки ризик неотримання прибутку, але й ризик незбереження вартості переданого в управління майна або його втрати.

Довірчий характер відносин вимагає, щоб управитель особисто здійснював управління майном, без права доручення третій особі здійснювати будь-які дії, пов'язані з управлінням, за винятком випадків, передбачених ст. 1041 ЦК. Особливо ж виявляється фідуціарний характер договору управ-

ління майном при аналізі підстав припинення договору, що містяться у ст. 1044 ЦК. Зокрема, однією з таких підстав є відмова від договору управління майном у зв'язку з неможливістю управителя здійснювати управління особисто.

Договір управління майном завжди є строковим, причому строк його дії не може перевищувати 5 років. Дана норма закону, по-перше, дозволяє зменшити ризик використання договору управління майном для прикриття інших угод, таких, як купівля-продаж або дарування, спрямованих на відчуження майна власника. По-друге, обмеження строку дії договору також означає й обмеження строку здійснення прав, наданих управителеві, і таким чином є ще одним аргументом на користь того, що даний вид правовідносин належить до розряду зобов'язальних.

Предметом договору управління майном є здійснення управителем фактичних і юридичних дій з управління майном, переданим йому установником, на користь самого установника або вказаної ним особи. Як зазначає В. В. Вітрянський, «за своєю структурою предмет договору управління майном є складним, таким, що складається з двох об'єктів: об'єкт першого роду – фактичні і юридичні дії управителя, необхідні для управління майном; об'єкт другого роду – майно, передане в управління» [2, с. 816].

Що стосується управління майном, то само поняття «управління» законом не конкретизоване, також як не визначена і мета відповідного управління. Проте, аналізуючи норми гл. 70 Цивільного кодексу, що стосуються повноважень управителя, можна дійти висновку, що управління це комплекс фактичних і юридичних дій управителя з використання, володіння і в деяких випадках розпорядження майном, переданим установником, які систематично здійснюються їм протягом строку дії договору на користь установника управління або вказаної ним особи (вигодонабувача). При цьому управитель повинен володіти необхідним досвідом і знаннями, які б дозволили йому максимально ефективно (можливо навіть ефективніше, ніж власникові) управляти майном, переданим йому установником.

Щодо об'єктів другого роду, що входять у предмет договору, тобто майна, тут необхідно вказати перш за все те, що закон лише встановлює певні вимоги до майна (можливість його обліку на окремому балансі, наявність права власності на нього в установника і т. д.). При цьому, з урахуванням того, що управління є професійною послугою і спрямовано на максимально ефективну реалізацію правомочностей власника відносно переданого в управління майна, необхідно конкретизувати доцільність і мету управління. Тут слід зазначити, що

не будь-яке майно, що відповідає встановленим законом вимогам, може передаватися в управління, оскільки дії управителя повинні здійснюватися для досягнення певної мети, яка відповідає інтересам установника або вказаної ним особи. Зокрема, якщо в управління передається майно або майновий комплекс, що використовуються в підприємницькій діяльності, метою управління може бути отримання максимально можливого прибутку від використання такого майна, забезпечення його збереження, примноження майна і т. д.

Разом з тим, якщо майно, передане в управління, по своїй економічній суті не може приносити будь-якого прибутку, то не зовсім зрозуміло є мета управління на користь установника або вигодонабувача, а також і доцільність такого управління. Єдина можлива мета управління в даному разі полягає в забезпеченні збереження такого майна або захисті майнових прав, переданих в управління. Таким чином, зазначення в договорі мети управління майном на користь установника або вигодонабувача дозволяє визначити і ступінь відповідальності управителя за недосягнення відповідної мети, а крім того, це дозволяє ще й точніше встановити спрямованість даного договору і доцільність передачі конкретного майна в управління, що безперечно дозволить знизити ризик використання даного договору в неправомірних діях.

Конструкція договору управління майном передбачає можливість його укладення як в інтересах не тільки установника управління, так і в інтересах третьої особи – вигодонабувача. У випадках, коли договір управління майном укладається на користь вигодонабувача, він визнається договором на користь третьої особи.

Проте слід зазначити, що договір управління майном, укладений на користь вигодонабувача, має свої особливості в порівнянні із загальними правилами щодо договору на користь третьої особи. Зокрема, у деяких випадках сторони мають право розірвати договір без згоди на це третьої особи. Наприклад, по таких підставах, як: відмова управителя або установника управління від здійснення управління у зв'язку з неможливістю для управителя особисто здійснювати управління майном; відмова установника управління від договору по будь-яких причинах за умови виплати управителю обумовленої договором винагороди; визнання банкрутом громадянина-підприємця, що є установником управління.

Разом з тим ст. 636 ЦК України встановлює, що з моменту вираження третьою особою наміру скористатися своїм правом сторони не можуть розірвати або змінити договір без згоди третьої особи, якщо інше не встановлено договором або законом.

Відповідно, правила про причини розірвання договору управління майном носять відносно загальних правил про необхідність згоди вигодонабувача спеціальний характер. Разом з тим ці особливості договору управління майном у принципі не суперечать загальним правилам про договори на користь третьої особи, і, відповідно, договір, укладений на користь вигодонабувача, повинен визнаватися різновидом договору на користь третьої особи.

Враховуючи проведений аналіз договору управління майном, зупинимось на визначенні його правової природи. Із законодавчого визначення договору випливає, що установник управління передає майно, а управитель зобов'язується управляти майном, тобто здійснювати певні дії. Таким чином, об'єктом тут є дії зобов'язаної особи. Правовідносини між установником і управителем носять відносний характер. Під цим мається на увазі, що установник може звернутися з вимогою до певної особи – управителя.

Відносини з управління майном виникають на підставі договору, що властиво зобов'язальним відносинам. Крім того, управління майном не відповідає такій ознаці речового права, як можливість впливати на річ, задовольняючи свої власні потреби. Закон прямо передбачає, що управління здійснюється на користь установника управління або вигодонабувача (ст. 1029 ЦК). Нарешті, законом передбачена вимога укладення договору управління майном на певний строк, що також є характерним для зобов'язальних відносин.

На підставі викладеного, здавалося б, можна дійти висновку про зобов'язальний характер відносин з управління майном. Але управитель у процесі своєї діяльності з управління майном вступає у відносини з третіми особами. На останніх, коло яких є невизначеним, лежить пасивний обов'язок не заважати управителю у здійсненні свого права. Такий характер прав є абсолютним і він властивий речовому праву. У відносинах з третіми особами управитель володіє прерогативами власника, отже, він може використовувати будь-які речово-правові способи захисту своїх прав проти третіх осіб. Зокрема, він може пред'явити позов про визнання свого права на майно; про витребування майна з чужого незаконного володіння (віндикаційний позов); про усунення будь-яких порушень своїх прав, хоч би ці правопорушення і не були пов'язані з втратою володіння (негаторний позов).

Отже, якщо відносини між установником управління і управителем є зобов'язальними, а правовідносини управителя і третіх осіб – речовими, можна дійти висновку, що правова природа договору управління майном є зобов'язальною з речово-правовими елементами.

**ЛІТЕРАТУРА:**

1. Цивільний кодекс України : Закон України від 16.01.2003 р. № 435-XV // Офіційний вісник України. — 2003. — 28 берез.
2. Витрянский В. В. Договорное право. Договор доверительного управления имуществом / В. В. Витрянский. — М. : Статут, 2001.
3. Михеева Л. Ю. Доверительное управление имуществом / Л. Ю. Михеева ; под ред. В. М. Чернова. — М. : Юристъ, 1999.
4. Харитонов Є. О. Цивільне право України : підручник / Є. О. Харитонов, О. В. Старцев. — 2-е вид., перероб. і доп. — К. : Істина, 2007.
5. Венедиктова И. В. Новелла Гражданского кодекса — договор управления имуществом: в каких случаях его применять? / И. В. Венедиктова // Юрид. радник. — 2005. — № 7. — С. 51-54.
6. Курпас Ю. В. Специфіка довірчого управління майном підопічних та безвісно відсутніх осіб / Ю. В. Курпас // Актуальні проблеми міжнар. відносин. — 2003. — Вип. 42 (ч. I). — С. 128-134.
7. Майданик Р. А. Довірчі угоди в праві Стародавнього Риму: поняття, види, правова природа / Р. А. Майданик // Вісник Київ. нац. ун-ту ім. Тараса Шевченка. Серія "Юридичні науки". — 2000. — Вип. 40. — С. 17-24.
8. Петелин Д. В. Ответственность сторон по договору доверительного управления имуществом / Д. В. Петелин // Юрист. — 2004. — № 12. — С. 20-23.

**Анотація**

В статті розглядається поняття та загальна характеристика управління майном. Автор здійснює цивільно-правову оцінку договору управління майном. На підставі аналізу правової природи договору управління майном зроблено висновок, що даний вид договору має зобов'язальний характер з речово-правовими елементами.

**Ключові слова:** управління майном, установник управління, вигодонабувач, управитель, майно, фідучіарні відносини.

**Аннотация**

В статье рассматривается понятие и общая характеристика управления имуществом. Автор осуществляет гражданско-правовую оценку договора управления имуществом. На основании анализа правовой природы договора управления имуществом сделан вывод, о том, что данный вид договора имеет обязательственный характер с вещно-правовыми элементами.

**Ключевые слова:** управление имуществом, учредитель управления, выгодоприобретатель, управляющий, имущество, фидуциарные отношения.

**Summary**

This article examines the concept and general characteristic of property management agreement. Author made civil-law diagnostic of property management agreement. Based on analysis of the legal nature of property management agreement, it was concluded that this type of contract obligations has the character of the proprietary elements.

**Key words:** property management, beneficiary, estate administration, property, fiduciary relation.