

DOI:10.35774/app2024.01.219  
УДК 347.45/.47

**Володимир Фрончко,**

старший викладач кафедри цивільного права  
і процесу Західноукраїнського національного  
університету

ORCID: <https://orcid.org/0000-0002-9343-1533>

**Ангеліна Хоцька,**

здобувачка вищої освіти юридичного  
факультету Західноукраїнського  
національного університету

## ДОГОВІР УПРАВЛІННЯ МАЙНОМ ТА ДОГОВІР ДОВІРЧОГО УПРАВЛІННЯ МАЙНОМ: СПІВВІДНОШЕННЯ ПОНЬЯТЬ ТА ПРАВОВА ПРИРОДА

Досліджено співвідношення договірних конструкцій управління майном та довірчого управління. З'ясовано, що відносини управління майном та довірчого управління є динамічними, постійно трансформуються. Це зумовлює необхідність зміни та нових підходів до правового регулювання відповідної сфери договірних відносин.

У статті проаналізовано сутність категорії «управління майном» і з'ясовано, що нормативні положення ЦК України та господарського законодавства вкладають різний зміст у це поняття.

З'ясовано, що здійснення характеристики понять управління майном та довірчого управління, окреслення їх договірної співвідносності, є крайім важливим для забезпечення принципу правової визначеності. Встановлено, що перспективним напрямком для вдосконалення цивільного законодавства є заміна терміна «договір управління майном» на «договір довірчого управління майном».

Запропоновано заміну термінології щодо договорів управління майном та довірчого управління. Зміна назви договору управління майном на договір довірчого управління майном неминує модернізує такий інститут як «право довірчої власності». Співвідношення договору довірчого управління майном та інституту довірчої власності має стати ще одним перспективним напрямком для наукових досліджень.

**Ключові слова:** управління майном, довірче управління майном, договір управління майном, договір довірчого управління майном, інституту довірчої власності.

**Fronchko V., Hotska A.**

**Property management agreement and property trust management agreement: relationship of concepts and legal nature**

The relationship between contractual constructions of property management and trust management has been studied. It was found that the relationship between property management and trust management is dynamic and constantly transforming. This necessitates changes and new approaches to the legal regulation of the relevant sphere of contractual relations.

The essence of the «property management» category was analyzed and it was found that the normative provisions of the Central Committee of Ukraine and economic legislation put different meanings into this concept.

The article analyzes the main characteristic features of the property management agreement and the trust agreement of property management, their relationship.

The contract of trust management of property has not received proper consolidation in the normative provisions of civil legislation, however, it is widely used in modern domestic contractual practice.

It was found that characterizing the concepts of property management and trust management and outlining their contractual relationship is extremely important to ensure the principle of legal certainty. It has been established that a promising direction for improving civil legislation is the replacement of the term «property management agreement» with «property management trust agreement».

It is proposed to replace the terminology regarding property management and trust management contracts. Changing the name of the property management contract to the trust property management contract will inevitably modernize such an institution as «the right of trust property». The relationship between the property management trust

*agreement and the institution of trust property should become another promising direction for scientific research.*

**Keywords:** *property management, property trust management, property management agreement, property management trust agreement, trust property institute.*

**Постановка проблеми.** Аналіз правової сутності того чи іншого виду договору завжди привертає увагу дослідників, оскільки договірні відносини є динамічними правовідносинами, вони постійно видозмінюються та трансформуються у часі й просторі. Це зумовлює необхідність удосконалення правового регулювання відповідної сфери договірних відносин.

Об'єктом дослідження є договір управління майном та договір довірчого управління майном, їх співвідношення. Договір довірчого управління майном не отримав належного закріплення у нормативних положеннях цивільного законодавства, однак є широкоживаним у сучасній вітчизняній договірній практиці. Вважаємо, що дослідження правової характеристики цих договірних конструкцій та окреслення їх співвідношення є вкрай важливим для забезпечення принципу правової визначеності.

**Аналіз останніх досліджень і публікацій.** Значна увага в дослідженні правової природи договору управління майном та договору довірчого управління майном, їх співвідношення приділяється у працях таких науковців, як Венедіктова І. В., Майданник Р. А., Мащенко М. В., Курпас Ю. В., Слюсаревський М. М. та ін.

**Мета статті.** Метою дослідження є розкриття особливостей та правової природи договірних конструкцій управління майном та довірчого управління, їх співвідношення.

Виклад основного матеріалу дослідження. Поняття договору управління майном міститься у ч. 1 ст. 1029 ЦК України. За договором управління майном одна сторона (установник управління) передає другій стороні (управителеві) на певний строк майно в управління, а друга сторона зобов'язується за плату здійснювати від свого імені управління цим майном в інтересах установника управління або вказаної ним особи (вигодонабувача) [1].

Таким чином, конструкція договору управління майном в законодавстві є чітко нормативно закріпленою, на відміну від договору довірчого управління майном.

У ч. 2 ст. 2029 ЦК України, законодавець закріпив, що договір управління майном може засвідчувати виникнення в управителя права довірчої власності на отримане в управління майно [1]. Вітчизняна договірна практика вказує, що таке положення є суперечливим у правовому застосуванні, оскільки в конструкції договору управління майном сторонам необхідно чітко відмежовувати різні за правовим регулюванням та практичним значенням правові категорії – право довірчої власності як специфічний різновид права власності та довірча власність як вид забезпечення виконання зобов'язань.

З нормативного визначення договору управління майном випливає, що сутність цього виду договору характеризує така ключова його ознака як «управління майном». У наукових доробках багатьох вітчизняних вчених, таких як Майданник Р., Мащенко М., Курпас Ю. та інших, неодноразово підіймалось питання правової природи інститутів «управління майном», «довірчого управління майном» тощо. Проте поза увагою науковців залишається комплексний теоретичний аналіз наукових підходів та відсутність узагальненої судової практики, які формували б чіткий понятійний апарат категорії «управління майном».

У зв'язку з цим, вбачаємо за доцільне узагальнити основні ознаки розуміння правової природи «управління майном», формальні та практичні аспекти укладання такого договору.

По-перше, нормативні положення цивільного та господарського законодавства вкладають різний зміст у поняття управління майном (майновими об'єктами). Так, ч. 5 ст. 1029 ЦК України закріплює, що управитель, якщо це визначено договором про управління майном, є довірчим власником цього майна, яким він володіє, користується і розпоряджається відповідно до закону та договору управління майном [1]. А тому варто звернути увагу, що договір про управління майном не тягне за собою переходу права власності до управителя на майно, передане в управління.

По-друге, управління майном відбувається на оплатній основі, що прямо випливає із положень ч. 1 ст. 1029 та ст. 1035 ЦК України, тобто управитель за виконання своїх зобов'язань отримує певну плату (винагороду). Проте необхідно зауважити, що слід відрізнити оплату послуги з управління майном, як діяльності особи, що потребує від неї наявності відповідних знань і докладання зусиль та відшкодування фактичних витрат, котрі є супутніми щодо виконанням договору управління майном.

По-третє, обов'язки із управління майном підлягають реалізації з моменту фактичної передачі майна управителю установником управління, що випливає із такої ознаки договору управління майном, як його реальність. Як правильно зазначають Пилипенко І. С., Манукян А. К., Пашкова Н. В., «потрібно щоб

сторони договору застосували якісь дії. Такою дією буде фактичне передання майна в управління. Обіцянка передати майно в управління не тягне в цьому випадку правових наслідків» [2, с. 223].

По-четверте, категорія «управління майном» пов'язана не лише зі змістом цього виду договору (у контексті прав та обов'язків управителя), а також є його метою (ознака каузальності). Підтримуємо позицію Албу А., який вказує що «договір довірчого управління має юридичну силу лише тоді, коли спрямований на досягнення певної мети, яка визначена договором. При цьому, такою метою є добросовісне управління майном в інтересах установника управління або вигодонабувача» [3, с. 95].

Договір управління майном є продовжуваним у часі, тобто укладається на певний визначений строк для здійснення не будь-якої однієї чи кількох конкретних дій, а можливого комплексу дій. Такі дії можуть бути не лише юридичними за змістом та формою, а й будь-якими фактичними, визначені умовами договору. Їх мета – діяти в інтересах власника або вигодонабувача. Важливо, щоб ці дії не були обмежені законом або договором, а також не суперечили визначеним сторонами цілям.

Хоча із договору управління майном випливає мета здійснення добросовісного управління, положеннями ЦК України вона прямо не закріплена. Однак, якщо проаналізувати та тлумачити окремі положення ЦК України, то така мета доцільна.

Відповідно, цілком логічним є необхідність розкрити ще один аспект договору управління майном – його фидуціарність. Про наявність такої ознаки вказує те, що із положень ЦК України випливає обов'язок управителя діяти якнайкраще в інтересах установника управління або вигодонабувача. Наприклад, у ст. 1043 ЦК України передбачена відповідальність управителя (відшкодування збитків та упущеної вигоди), який не виявив при управлінні майном належної турботливості про інтереси установника управління або вигодонабувача. Як слушно зазначає Савченко Б. Г. «фидуціарність правочину підтверджується тим, що за загальним правилом обов'язок з управління майном виконується управителем особисто. Отже, установник управління довіряє своє майно певній особі, у добросовісності якої він впевнений» [4, с. 390].

Таким чином, договору управління майном притаманна така ознака як фидуціарність, оскільки власник довіряє майно певній особі та розраховує на її порядність та добросовісність. Саме фидуціарність, на думку Бажанова В., Бажанової В., «... є також ключовою ознакою і договору довірчого управління майном» [5, с. 25]. У зв'язку із цим вважаємо, що довірче управління майном таким чином конструює три основоположні базові поняття: управління, інтерес та довіру.

Важливим також є питання співвідношення таких категорій, як «договір управління майном» та «договір довірчого управління майном». На наше переконання, оскільки обидві ці договірні конструкції мають таку спільну ознаку, як фидуціарність, тобто ґрунтуються на довірі, та мають інші спільні ознаки, тоді припускаємо, що ці договірні конструкції тотожні. Вважаємо, що існування паралельно цих двох видів договорів не є доцільним, оскільки це вносить певну плутанину щодо сутності правовідносин «управління майном», труднощі в застосуванні положень ЦК України, якими варто керуватися у тому чи іншому випадку.

Водночас, у договірній діяльності юридичних осіб та громадян доволі часто присутня практика зміна назви договору управління майном на договір довірчого управління майном, що неминуче зачіпає такий інститут, як «право довірчої власності». З цього приводу висловлюються думки окремих науковців, що «законодавець не закріплює поняття «договір довірчого управління майном» через помилкове введення конструкції «право довірчої власності» – інституту, який до того ж використовувати в країнах романо-германської правової системи неможливо, оскільки їх право не передбачає можливості розщеплення права власності» [6, с. 194]. На нашу думку, таке питання має стати предметом майбутніх наукових досліджень.

**Висновки.** У ході проведеного аналізу договірних конструкцій «договору управління майном» та «договору довірчого управління майном» не виявлено очевидних ознак, які дали б змогу безумовно відмежувати ці два поняття. Очевидно, що договору управління майном притаманна така ключова ознака договору довірчого управління майном, як фидуціарність. Тобто обидві договірні конструкції засновані на високому рівні довіри контрагентів, важливого значенні їхніх особистостей. Вбачаємо, що паралельне існування цих договорів у правозастосовній договірній практиці обумовлене бажанням суб'єктів права продемонструвати різний ступінь довіри до контрагента у договорі. Вбачаємо існування цих двох видів договорів не доцільним, оскільки це створює певну плутанину щодо суті правовідносин «управління майном», необґрунтовану наукову дискусію серед науковців та практиків тощо.

У зв'язку із цим, вважаємо перспективним напрямком для вдосконалення цивільного законодавства заміну терміна «договір управління майном» на «договір довірчого управління майном».

Така заміна термінології матиме важливе практичне значення, оскільки можна буде доповнити ч. 1 ст. 1044 ЦК України такою додатковою підставою для припинення договору як втрата довіри установника управління до управителя. Зміна назви «договору управління майном» на «договір довірчого управління майном» неминуче зачіпає також такий інститут, як «право довірчої власності». Співвідношення договору довірчого управління майном та інституту довірчої власності має стати ще одним перспективним напрямком для наукових досліджень.

### Список використаних джерел

1. Цивільний кодекс України : Закон України від 16 січня 2003 року. № 435-IV. *Верховна Рада України. Офіційний вебпортал парламенту України*. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15#Text> (дата звернення: 10.02.2024)
2. Пилипенко І. С., Манукян А. К., Пашкова Н. В. Правова природа договору управління майном. *Юридичний науковий електронний журнал*. 2022. № 5. С. 220–224.
3. Албу А. А. Довірча власність чи довірче управління? *Актуальні проблеми вдосконалення чинного законодавства України*. 2020. № 52. С. 93–103.
4. Савченко Б. Г. До питання фідучіарності та правової природи договору управління майном. *Держава і право. Юридичні і політичні науки*. 2011. Вип. 53. С. 389–394.
5. Бажанов В. О., Бажанова В. О. Договір управління майном у цивільному праві України. *Право і суспільство*. 2020. № 6. С. 23–26.
6. Січко Д. С., Науменко М. І. Правова природа інституту довірчого управління майном. *Молодий вчений*. 2018. № 12 (1). С. 193–197.

### References

1. *Tsyvilnyi kodeks Ukrainy: Zakon Ukrainy vid 16 sichnia 2003 roku [Civil Code of Ukraine: Law of Ukraine, dated January 16, 2003]*. (n.d.). Retrieved from <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15#Text> [in Ukrainian]
2. Pylypenko, I. S., Manukian, A. K., Pashkova, N. V. (2022). Pravova pryroda dohovoru upravlinnia mainom [Legal nature of the property management contract]. *Yurydychnyi naukovyi elektronnyi zhurnal - Legal scientific electronic journal*, 5, 220-224 [in Ukrainian]
3. Albu, A. A. (2020). Dovircha vlasnist chy dovirche upravlinnia? [Trust property or trust management?]. *Aktualni problemy vdoskonalennia chynnoho zakonodavstva Ukrainy - Actual problems of improving the current legislation of Ukraine*, 52, 93-103 [in Ukrainian]
4. Savchenko, B. H. (2011). Do pytannia fidutsiarnosti ta pravovoi pryrody dohovoru upravlinnia mainom [On the issue of fiduciary and legal nature of the property management contract]. *Derzhava i pravo. Yurydychni i politychni nauky - State and law. Legal and political sciences*, 53, 389-394 [in Ukrainian]
5. Bazhanov, V. O., Bazhanova, V. O. (2020). Dohovir upravlinnia mainom u tsyvilnomu pravi Ukrainy [Property management contract in the civil law of Ukraine]. *Pravo i suspilstvo - Law and society*, 6, 23-26 [in Ukrainian]
6. Sichko, D. S., Naumenko, M. I. (2018). Pravova pryroda instytutu dovirchoho upravlinnia mainom [Legal nature of the institution of trust management of property]. *Molodyi vchenyi - A young scientist*, 12 (1), 193-197 [in Ukrainian]

Стаття надійшла до редакції 15.02.2024 р.