

УДК 374.4

**С. Н. Клейменова**

кандидат юридических наук, доцент  
Одесский национальный университет имени И. И. Мечникова,  
кафедра гражданско-правовых дисциплин  
Французский бульвар, 24/26, Одесса, 65058, Украина

## ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ ИМУЩЕСТВОМ В СИСТЕМЕ ГРАЖДАНСКО-ПРАВОВЫХ ДОГОВОРОВ

В статье определяется место договора управления имуществом в системе гражданско-правовых договоров, дается характеристика субъектного состава обязательства, возникающего на основании указанного договора, анализируются права и обязанности сторон.

**Ключевые слова:** договоры, направленные на оказание услуг; договор управления имуществом; система гражданско-правовых договоров; учредитель управления; управляющий.

**Постановка проблемы.** В системе видов договорных обязательств особое место занимает договорное обязательство по управлению имуществом. Верное определение места того или иного договорного обязательства в общей системе договорных обязательств является залогом должного применения соответствующих норм права. Поэтому, обращаясь к исследованию проблем, касающихся договора управления имуществом, следует, прежде всего, определить его место, как в общей системе договорных обязательств, так и в системе договорных обязательств по оказанию услуг.

**Постановка задания.** Целью статьи является определение места, которое занимает договор управления имуществом в системе гражданско-правовых договоров.

**Анализ последних исследований и публикаций.** Вопрос, являющийся предметом данного исследования, изучали многие ученые (М. И. Брагинский, В. В. Витрянский, В. А. Дозорцев, Л. Ю. Михеева, Ю. В. Романец и др.), однако однозначный ответ на него так и не был получен.

**Изложение основного материала.** В первую очередь необходимо дать легальное определение понятия договора управления имуществом, зафиксированное в Гражданском кодексе Украины. Так, по договору управления имуществом одна сторона (учредитель управления) передает другой стороне (управляющему) на определенный срок имущество в управление, а другая сторона обязуется за плату осуществлять от своего имени управление этим имуществом в интересах учредителя управления или указанного им лица (выгодоприобретателя).

В науке гражданского права имеет место суждение о том, что учредитель управления, наряду с передачей имущества, передает управляющему полномочия по владению, пользованию и распоряжению данным имуществом. В частности, Ю. В. Романец указывает, что «заключив договор до-

верительного управления имуществом, собственник лишается тех прав в отношении договорного имущества, которые он передал управляющему» [1, с. 433]. Л. Ю. Михеева в своей работе, посвященной анализу доверительного управления имуществом, пишет: «Учредитель управления, хотя и остается собственником, тем не менее, устраняется на время от воздействия на имущество, находящееся в обладании доверительного управляющего» [2, с. 307]. В. А. Дозорцев излагал свое суждение по данному поводу следующим образом: «Собственник... возлагает на другое лицо — управляющего — осуществление всех своих правомочий, отказавшись на то или иное время от их личного осуществления, но оговорив сохранение за собой выгод от эксплуатации собственности...» [6, с. 535].

Анализируя приведенные высказывания, можно сделать вывод о том, что собственник (учредитель управления), передав триаду правомочий права собственности управляющему, все же не лишается статуса собственника в отношении переданного для управления имущества. При этом обращается внимание на то обстоятельство, что по заключении договора управления имуществом собственник как бы «отстраняется» от самостоятельной реализации правомочий владения, пользования и распоряжения данным имуществом.

Также имеет место мнение, согласно которому «в отношении переданного в доверительное управление имущества управляющий осуществляет правомочия собственника, в пределах, введенных законом или договором... При этом собственник-учредитель передает управляющему не свои правомочия (они остаются у него), а возможность их реализации» [12, с. 243]. Автор данного высказывания — Е. А. Суханов определяет, что «закон прямо говорит о том, что собственник вправе передать свое имущество в доверительное управление, которое не влечет перехода к доверительному управляющему права собственности и поэтому не превращает его ни в полного, ни в ограниченного («частичного») собственника управляемого имущества» [12, с. 243]. По мнению ученого, передачу этих правомочий нельзя рассматривать как способ их отчуждения. Такая передача является способом осуществления правомочий собственника-учредителя.

В. В. Чубаров также считает, что «передача имущества в доверительное управление есть форма реализации собственником своих правомочий». Это проявляется в том, что только собственник принимает решение о цели учреждения управления, об объеме передаваемых прав [4, с. 566–567].

Необходимо отметить, что никто из выше цитированных авторов (Ю. В. Романец, Л. Ю. Михеева, В. А. Дозорцев) не высказывался о передаче по договору управления правомочий как об их отчуждении. Авторами делался акцент на том, что на время действия договора управления имуществом управляющий для достижения цели управления осуществляет в отношении этого имущества правомочия владения, пользования и распоряжения.

В юридической литературе договор доверительного управления имуществом определяется как фидуциарный договор, то есть договор, основанный на доверии. Однако не все ученые придерживаются данной позиции.

Раскроем суть данной проблемы. В юридической доктрине фидуциарными договорами признаются договоры, основанные на лично-доверительных отношениях сторон, в которых придается значение фактическому доверию, что проявляется в возможности одностороннего отказа от договора без возмещения убытков другой стороне. Как правило, подобные договоры заключаются в чужих интересах. Кроме того, отличительной чертой фидуциарных договоров является то, что исполнить его должен лично должник по договору. Однако такая точка зрения была подвергнута критике.

Так, А. П. Васильченко указывает, что «такие сделки следует именовать лично-доверительными и отличать от собственно фидуциарных... Фидуциарность... расценивается не как лично-доверительный характер отношений сторон, выражающийся в наличии особого права на односторонний отказ от договора, а как особая конструкция, в соответствии с которой фидуциат передает фидуциару полное право на имущество, ограничивая его поведение в отношении господства над этим имуществом определенными рамками во внутренних отношениях сторон» [2, с. 307]. Из этого следует, что А. П. Васильченко разделяет лично-доверительные договоры и фидуциарные договоры. При этом А. П. Васильченко в своей работе, посвященной фидуциарным сделкам, не указывает, какие же договоры необходимо относить к лично-доверительным. Полагаем, что фидуциарными договорами являются именно договоры лично-доверительного характера.

Анализируя точки зрения относительно правовой природы договора управления имуществом, можно остановиться на следующих суждениях. Так, Н. С. Кавалевская пишет: «Договор, как это явно следует из самого названия, носит доверительный характер, то есть относится к фидуциарным договорам. Для таких договоров... характерен сугубо личный, доверительный характер отношений, а потому и регулирование подобных договоров имеет свою специфику. В полной мере это относится и к рассматриваемому договору» [9, с. 411]. С. В. Гузикова указывает, что «право учредителя управления на получение выгод от имущества неразрывно связано с его личностью, и доверительный управляющий, даже действуя как профессионал, вправе рассчитывать на определенную доверительность отношений» [5, с. 307]. В. В. Горбунов полагает, что «слово «доверие» предполагает наличие особых отношений между учредителем управления и доверительным управляющим. Доверительные отношения между названными лицами основаны на риске, который несет учредитель управления, передавая в доверительное управление принадлежащее ему имущество» [3, с. 9].

Однако не все ученые-цивилисты придерживаются той точки зрения, что договор управления имуществом носит фидуциарный характер. В частности, Е. А. Суханов высказывается о том, что «никаких лично-доверительных отношений (как, например, в договоре поручения) между сторонами этого договора не предполагается. Термин «доверительное» применительно к управлению по данному договору носит условный характер и не имеет юридического значения» [12, с. 239]. Л. Ю. Михеева также придерживается суждения о том, что договор управления имуществом не является фидуциарным: «Лично-доверительным характером... обладают, в сущно-

сти, лишь отношения из договора поручения... не может быть фидуциарного правоотношения в связи, которая основана на возмездном совершении действий в пользу другого лица... Наименование же данного института в какой-то степени сложилось исторически... Термин «доверительное»... связан лишь с необходимостью отграничить его от иных видов управления имуществом» [10, с. 80].

Полагаем, что договор доверительного управления следует характеризовать именно как фидуциарную двустороннюю сделку. Это объясняется следующим. По общему правилу фидуция представляет собой сделку, согласно которой одно лицо (фидуциант) передает право на имущество другому лицу (фидуциару), который должен осуществлять это право определенным образом. Это не противоречит положениям ч. 1 ст. 1029 ГК Украины, где устанавливается, что учредитель управления передает управляющему имущество в управление, а последний должен осуществлять управление этим имуществом. Также о переходе прав на имущество можно найти подтверждение в ч. 5 ст. 1033 ГК Украины: управляющий, если это определено договором об управлении имуществом, является доверительным собственником этого имущества, которым он владеет, пользуется и распоряжается в соответствии с законом и договором управления. Для учредителя управления важными являются именно личностные качества управляющего. Это объясняется тем, что учредитель передает управляющему свое имущество для дальнейшей реализации в отношении такого имущества правомочий владения, пользования и распоряжения. Только при наличии доверия к личности управляющего, к его профессиональным качествам в сфере управления чужим имуществом, учредитель (собственник имущества) будет намерен заключить договор об управлении имуществом.

В данном случае, при заключении договора управления имуществом, вопрос о доверии не является обыденным, как это происходит в случаях заключения какого-либо гражданско-правового договора (например, при заключении договора купли-продажи с предоплатой). Другими словами, доверие к стороне-контрагенту является важным при заключении гражданско-правовых договоров, но не в каждом случае доверие является квалифицирующим признаком. Договор управления имуществом обладает, по нашему мнению, данным признаком. В целом, для всех договоров, направленных на оказание услуг, важным является личность должника.

К особенностям договора управления имуществом следует отнести его предмет. К нему относят имущество, которое передается по данному договору, а также сами действия, которые выполняет управляющий по управлению вверенным ему имуществом. Как указывают М. И. Брагинский, В. В. Витрянский, «данное правоотношение (обязательство по доверительному управлению имуществом) имеет сложный предмет, включающий в себя два рода объектов: 1) фактические и юридические действия доверительного управляющего по управлению имуществом; 2) само имущество, переданное в доверительное управление...» [1, с. 815]. Характерным является то (как указывалось выше), что у управляющего при передаче

имущества в управление возникают правомочия владения, пользования и распоряжения этим имуществом. Но осуществлять данные правомочия управляющий может только в рамках осуществления фактических и юридических действий по управлению переданным учредителем имуществом. Эти действия должны быть направлены на такое управление имуществом, которое бы улучшало материальное положение учредителя (иного выгодоприобретателя). Как указывает Ю. В. Романец, «договор доверительного управления имуществом направлен на оказание услуги по получению имущественной выгоды от осуществления правомочий собственника в отношении определенного имущества...» [11, с. 432].

В юридической литературе обращается внимание на то, что оказываемые управляющим услуги отличаются от услуг, оказываемых по договорам поручения или комиссии, тем, что они не ограничены каким-либо одним четко определенным юридическим действием. При выполнении действий, направленных на оказание услуг по управлению имуществом, управляющий руководствуется тем, что необходимо сделать для того, чтобы достигнуть ожидаемого результата по управлению имуществом. Такие действия могут быть различными, в том числе к ним можно отнести и заключение необходимых сделок, направленных на получение выгоды. Также управляющий обязан осуществлять в отношении переданного имущества такие действия, которые направлены на поддержание этого имущества в должном состоянии и улучшение его «физического» состояния.

Следует добавить, что выполнение таких действий должно свидетельствовать о правомерном осуществлении переданных учредителем правомочий. В подтверждение данного суждения можно привести высказывание Ю. В. Романаца: «...какими фактическими и юридическими действиями доверительный управляющий будет этого добиваться (*получение имущественной выгоды — прим. автора*) — остается за рамками интересов учредителя. Его интересы направлены не на совершение конкретных фактических и юридических действий, а на получение имущественной выгоды» [11, с. 432]. При этом необходимо отметить, что стороны (учредитель управления и управляющий) могут достигнуть соглашения относительно определения действий, которые управляющий не должен будет совершать. Например, безвозмездное отчуждение переданного в управление имущества. Другими словами, запрет совершения тех действий, которые могут ухудшить материальное положение выгодоприобретателя.

Вторым родом объектов предмета договора управления имуществом является как все имущество учредителя, так и определенная его часть. Статья 1030 ГК Украины определяет, что предметом договора управления имуществом могут быть предприятие как единый имущественный комплекс, недвижимая вещь, ценные бумаги, имущественные права и иное имущество. Необходимо заметить, что движимое имущество само по себе не может рассматриваться в качестве объекта данного договора. Это объясняется тем, что фактически все сделки с движимым имуществом направлены на их отчуждение. А подобная модель отношений не позволит достигнуть цели договора управления имуществом — получение имущественной

выгоды для выгодоприобретателя. Однако, если движимое имущество входит в состав имущественного комплекса, то оно может рассматриваться как предмет договора управления имуществом.

Е. А. Суханов по данному поводу пишет следующее: «Исключается передача в доверительное управление только движимых вещей, ибо обособить их в юридическом смысле (путем открытия отдельного баланса) невозможно... Иное дело имущественный комплекс, в состав которого... могут входить и движимые вещи. В этом случае объектом договора может стать имущество, не существующее в момент его заключения, например произведенная в будущем продукция...» [12, с. 122]. Аналогичное мнение было высказано и М. И. Брагинским, В. В. Витрянским: «Что касается возможности передачи в доверительное управление только движимых вещей (в качестве самостоятельного объекта), то она должна быть исключена...» [1, с. 862]. Как видим, в данном случае установления законодателя и суждения ученых совпадают.

Также не могут быть объектом договора управления имуществом наличные денежные средства. Это объясняется, прежде всего, тем, что «при их использовании в имущественном обороте право собственности на соответствующие купюры неизбежно утрачивается, и они не могут быть возвращены собственнику по окончании срока договора» [12, с. 123]. И тому находится подтверждение в ч. 2 ст. 1030 ГК Украины, в которой определено, что не могут быть предметом договора управления имуществом денежные средства. Однако, закон делает оговорку: кроме случаев, когда право осуществлять управление денежными средствами прямо не установлено законом.

В этой связи нельзя не указать, что объектом рассматриваемого договора не может быть имущество, определенное родовыми признаками. Вывод об этом можно сделать из содержания ч. 3 ст. 1030 ГК Украины, где указано, что имущество, переданное в управление, должно быть обособлено от другого имущества учредителя управления и от имущества управляющего. Далее законодатель устанавливает, что имущество, переданное в управление, должно учитываться у управляющего на отдельном балансе, и по нему должен осуществляться отдельный учет. В науке гражданского права высказывается мнение о том, что подобное положение дает основание полагать, что объектом договора управления имуществом может быть только индивидуально-определенное имущество. С одной стороны, действительно именно индивидуально-определенное имущество возможно отразить на балансе и обособить его от имущества, в данном случае, управляющего. С другой стороны, Гражданский кодекс не устанавливает категоричного запрета на признание имущества, определенного родовыми признаками, в качестве объекта договора управления имуществом.

В. В. Чубаров высказывается по данному поводу следующим образом: «В законе не содержится прямого запрета на передачу в доверительное управление вещей, определяемых родовыми признаками... Однако структура договора, характер взаимоотношений, складывающихся между участниками, а также примерный перечень объектов договора... не оставляют

сомнений в том, что в доверительное управление, как правило, должно передаваться индивидуально-определенное имущество» [1, с. 571].

Полагаем, что данное суждение является верным. Сама особенность вещей, определенных родовыми признаками, не только не позволяет обособить их от таких же вещей иных лиц, в частности либо управляющего, либо учредителя управления, но и не дает возможности эффективно использовать их при выполнении действий, направленных на управление имуществом.

Рассматривая вопросы, связанные с характеристикой договора управления имуществом, нельзя не охарактеризовать субъектов данного договорного обязательства. Согласно статьям ГК Украины 1032, 1033, 1034 стороной по договору могут быть: учредитель управления (ст. 1032), управляющий (ст. 1033), лицо, приобретающее выгоды от имущества, переданного в управление (ст. 1034). Из этого следует, что учредитель управления имуществом в данной договорной модели является кредитором, управляющий выступает в качестве должника, а выгодоприобретатель становится третьим лицом, которое приобретает выгоды от имущества, которое находится в управлении.

По общему правилу учредителем управления должен быть только собственник передаваемого имущества. Как указывается в юридической литературе, субъекты права хозяйственного ведения и права оперативного управления имуществом не могут передавать в доверительное управление закрепленное за ними имущество. Н. Д. Егоров поясняет это следующим образом: «Обусловлено это тем, что доверительное управление имуществом предполагает осуществление другим лицом правомочий собственника... только собственник должен решать вопрос о том, кто и на каком правовом основании будет осуществлять правомочия по владению, пользованию и распоряжению его имуществом. Поэтому для передачи в доверительное управление имущества, находящегося в хозяйственном ведении или в оперативном управлении, необходимо, чтобы сам собственник изъял в установленном законом порядке это имущество из хозяйственного ведения или оперативного управления и передал его в доверительное управление» [7, с. 590].

Также уместным будет приведение суждения В. А. Дозорцева по данному поводу: «Носители права оперативного управления или хозяйственного ведения не могут быть учредителями доверительного управления. Категория не может строиться в виде пирамиды или матрешки. Право оперативного управления и право хозяйственного ведения уже предполагают осуществление его носителями правомочий собственника. Эти правомочия не могут быть вторичными, осуществляемыми на втором звене» [6, с. 537]. В данном контексте можно добавить, что субъекты права хозяйственного ведения и оперативного управления являются так называемыми субъектами ограниченного вещного права, поэтому не обладают возможностью предоставлять иным лицам, в частности управляющему, правомочия по владению, пользованию и распоряжению имуществом.

Гражданским кодексом Украины устанавливается, что в определенных случаях учредителем управления имуществом может быть и не соб-

ственник. Прежде всего, это касается тех обстоятельств, когда собственник имущества признан безвестно отсутствующим, когда собственником является малолетнее лицо, лицо, признанное недееспособным, когда собственник имущества признан в установленном порядке ограниченно дееспособным. В этих случаях учредителем управления могут быть либо опекун, либо попечитель, либо орган опеки и попечительства. Противоречий в данных обстоятельствах нет, поскольку указанные лица (опекун, попечитель, орган опеки и попечительства) призваны законом соблюдать имущественные интересы перечисленных субъектов. Учреждение управления имуществом как раз свидетельствует о рачительном отношении уполномоченных лиц к выполнению своих обязанностей по обеспечению действий, направленных на улучшение материального положения представляемых ими лиц.

Также необходимо добавить, что в качестве учредителя управления имуществом может выступать не один собственник имущества, а лица, которым принадлежит право совместной или долевой собственности на такое имущество. Так, В. В. Чубаров пишет, что «в качестве учредителя может выступать как единоличный собственник, так и обладатели имущества на праве общей или совместной собственности. Так, супруги вправе передать в доверительное управление принадлежащий им на праве совместной собственности жилой дом» [1, с. 243]. Другими словами, допускается при заключении договора управления имуществом множественность лиц на стороне кредитора (учредителя). Следует обратить внимание, что в таком случае будет иметь место солидарная ответственность кредиторов (собственников имущества).

Таким образом, учредителем управления имуществом может быть как собственник (собственники) имущества, так и лица, которые законом уполномочены на управление имуществом представляемых ими лиц.

В качестве управляющего имуществом может быть лицо, являющееся субъектом предпринимательской деятельности. Поэтому управляющим может быть как индивидуальный предприниматель, так и юридическое лицо. При этом не исключаются возможности рассматривать в качестве управляющего и физических лиц, не являющихся субъектами предпринимательской деятельности, в частности — опекуна малолетнего лица.

Анализируя положения законодателя в отношении общих требований, предъявляемых к управляющему, можно понять, по какой причине им может быть субъект предпринимательской деятельности. Как пишут М. И. Брагинский, В. В. Витрянский, «осуществление эффективного управления доверенным имуществом предполагает в первую очередь использование его в предпринимательской деятельности...» [1, с. 854]. Кроме того, управляющий при исполнении своих обязанностей по договору должен совершать такие юридические и фактические действия от своего имени, которые свидетельствуют о таком его правовом статусе, как субъект предпринимательской деятельности.

При этом следует помнить, что управляющим могут быть и лица, не являющиеся субъектами предпринимательской деятельности. Это касается



тех случаев, когда управление имуществом происходит в соответствии с законом. Так, управление имуществом осуществляется в силу положений о наследовании. Так, согласно содержанию ст. 1290 ГК Украины, исполнитель завещания обязан выполнить определенные действия, направленные на управление наследственным имуществом. В частности, исполнитель завещания должен принять меры по охране наследственного имущества, управлять наследством, обеспечить получение каждым из наследников доли наследства, определенной в завещании и т. д. Как видим, перечисленные действия говорят о том, что исполнителя завещания можно рассматривать в качестве управляющего имуществом. Кроме того, исполнителем завещания может быть назначено лицо, не являющееся предпринимателем. По нашему мнению, при определении того или иного лица исполнителем завещания завещатель руководствуется личным отношением к такому лицу. Н. Д. Егоров также обращает внимание на данное обстоятельство: «В этом и подобных случаях важны не столько профессиональные качества управляющего, сколько то доверие, которое испытывает к нему учредитель управления» [7, с. 591].

Заканчивая характеристику управляющего по договору управления имуществом необходимо указать, что он (управляющий) является самостоятельным субъектом гражданского права. Кроме того, по утверждению М. И. Брагинского, В. В. Витрянского, «доверительный управляющий не может быть признан субъектом вещного права в отношении доверенного ему имущества» [1, с. 858]. Позволим себе привести те причины, которые позволили ученым сделать подобный вывод: «...доверительный управляющий... осуществляет правомочия собственника в отношении имущества... делает это в пределах, предусмотренных не только законом, но и договором; отсутствует такой необходимый признак вещного права, как постоянное господство на имуществом (*следует помнить, что договор управления имуществом — срочный договор — прим. автора*); управляющий осуществляет управление доверенным ему имуществом не для удовлетворения собственных интересов, как это делает субъект всякого вещного права, а в интересах учредителя управления; несмотря на то, что осуществляя управление доверенным имуществом, совершая сделки и иные юридические и фактические действия, доверительный управляющий действует от своего имени, он всякий раз должен идентифицировать себя в глазах контрагента... тем самым он свидетельствует, что действует не в качестве субъекта вещного права ...» [1, с. 858–859].

Все вышеизложенное дает основания сделать вывод о том, что управляющим может являться лицо, занимающееся предпринимательской деятельностью, а также лицо, которое подобную деятельность не осуществляет. Полагаем, что ст. 1033 ГК Украины должна быть дополнена положением, в соответствии с которым будет установлено, что управляющим в определенных законом случаях может быть физическое лицо, не являющееся субъектом предпринимательской деятельности.

В контексте настоящей работы необходимо рассмотреть вопросы, касающиеся прав и обязанностей учредителя управления и управляющего.

Из содержания главы 70 ГК Украины следует, что основной обязанностью учредителя управления является выплата управляющему вознаграждения, если это оговорено договором. Это положение вытекает из ст. 1042 ГК Украины, в которой определяется право управляющего на оплату за оказанные учредителю услуги по управлению имуществом.

Еще одной обязанностью учредителя является обязанность возместить необходимые расходы, которые были произведены управляющим при осуществлении действий по управлению вверенным ему имуществом. Полагаем, что в тех случаях, когда возникает такая необходимость, управляющий должен предоставить учредителю подробный расчет таких расходов. При таких обстоятельствах у сторон права и обязанности будут корреспондироваться. Так, управляющий вправе требовать от учредителя возмещения расходов, а учредитель обязан их возместить. В свою очередь, учредитель вправе требовать предоставления обоснования возникновения таких расходов, а управляющий обязан их предоставить учредителю для последующего возмещения.

В юридической литературе имеет место дискуссия в отношении того, является ли обязанностью учредителя управления передача имущества в управление управляющему. Л. Г. Ефимова рассматривает данную обязанность как основную обязанность учредителя: «По договору доверительного управления учредитель управления обязан передать доверительному управляющему имущество, определенное в договоре. Оно должно соответствовать условиям договора о качестве, количестве, местонахождении и иных признаках, позволяющих его индивидуализировать» [8, с. 637]. Подобного мнения придерживается В. В. Чубаров, который считает, что после заключения договора управления управляющий вправе требовать от учредителя управления реальной передачи ему имущества... а применительно к недвижимости — передачи и участия в государственной регистрации такой передачи» [1, с. 912].

Подобную точку зрения поддерживают не все ученые-цивилисты. Так, Л. Ю. Михеева справедливо замечает, что «поскольку данный договор относится к реальным, учредитель не несет обязанностей по передаче имущества управляющему. Цель данного соглашения заключается не в переходе имущества от одного лица к другому, а в совершении с ним определенных действий» [10, с. 141]. М. И. Брагинский, В. В. Витрянский пишут по этому поводу следующее: «Предмет этого договора составляют услуги доверительного управляющего, оказываемые учредителю управления по осуществлению управления его имуществом. Действия учредителя управления по передаче имущества в доверительное управление находятся за рамками предмета договора доверительного управления имуществом и представляют собой необходимое условие... возникновения правоотношений, связанных с доверительным управлением имуществом» [1, с. 912].

Позволим себе согласиться с авторами, которые не считают передачу имущества в управление обязанностью учредителя управления. Это объясняется, прежде всего, тем, что договор управления имуществом является реальным договором. Другими словами, если не будет фактической

передачи имущества от учредителя к управляющему, то и не возникнет данное договорное правоотношение. Таким образом, передача имущества в управление является юридическим фактом, а не обязанностью учредителя управления имуществом.

В соответствии с законом учредитель управления обладает такими правами, как, во-первых, требовать от управляющего соответствующего отчета о своей деятельности, направленной на должное управление доверенным его имуществом. Как указывают М. И. Брагинский, В. В. Витрянский, «такое требование может предъявляться учредителем управления только в порядке и сроки, предусмотренные договором доверительного управления имуществом» [1, с. 911]. Полагаем, что такое ограничение реализации своего права учредителем является справедливым, поскольку это оградит управляющего от чрезмерного контроля со стороны учредителя. Как замечает Н. Д. Егоров, «учредитель... вправе осуществлять контроль за деятельностью управляющего в части соответствия ее условиям заключенного договора, не вмешиваясь в оперативно-хозяйственную деятельность по управлению имуществом...» [7, с. 599].

Также правом учредителя является право требовать возврата имущества, которое было передано управляющему. Кроме того, учредитель управления вправе требовать и получения доходов от управления имуществом.

Рассмотрим вопросы, касающиеся обязанностей и прав управляющего.

Основной обязанностью управляющего является выполнение таких фактических и юридических действий, которые направлены на управление вверенным ему имуществом в интересах учредителя управления. Как пишут М. И. Брагинский, В. В. Витрянский, «суть обязательства доверительного управляющего состоит не в совершении отдельных юридических и фактических действий в отношении имущества, а в осуществлении комплексного управления этим имуществом с целью обеспечения его участия в имущественном обороте» [1, с. 900]. Из этого следует, что обязанность управляющего является не раздробленной по каждому осуществляемому им действию, а так сказать «комплексной».

Все действия управляющего должны быть направлены на получение учредителем (выгодоприобретателем) материальных выгод, а также на охрану доверенного имущества. В юридической литературе указывается, что цели доверительного управления могут быть разделены. Так, Л. Г. Ефимова пишет, что «цели доверительного управления можно условно разделить на два вида: «охранного» и «предпринимательского» характера. В первом случае выгодоприобретатель заинтересован в сохранности имущества и поддержании его в нормальном работоспособном состоянии. Во втором случае он предполагает получить определенные договором доходы от... профессионального использования имущества...» [8, с. 633–634]. Таким образом, обязанности управляющего «накладываются» на цели, которые ставит учредитель управления перед управляющим при заключении договора.

Также обязанностью управляющего является предоставление учредителю управления соответствующего отчета о его деятельности. Более подробно было об этом сказано выше.

Основное право, которым наделен управляющий — это право требовать вознаграждения за осуществленные им действия, если договор будет возмездным.

**Выводы.** Все вышеизложенное дает основание сделать вывод о том, что договор управления имуществом занимает особое место в системе гражданско-правовых договоров. Он является договором, направленным на оказание услуг. По данному договору учредитель управления передает управляющему имущество во владение, пользование, распоряжение. При этом управляющий не становится собственником такого имущества. Управляющий принимает по данному договору обязанность таким образом реализовывать правомочия владения, пользования и распоряжения, чтобы достичь цели, с какой заключался договор — получение учредителем (выгодоприобретателем) доходов от использования вверенного управляющему имущества.

### **Список литературы**

1. Брагинский М. И., Витрянский В. В. Договорное право. Книга третья : Договоры о выполнении работ и оказании услуг [Текст] / М. И. Брагинский, В. В. Витрянский. — М. : Статут, 2005. — 1055 с.
2. Васильченко А. П. Понятие и признаки фидуциарных сделок в современном гражданском праве [Текст] / А. П. Васильченко // Актуальные проблемы гражданского права: сб. статей. — Вып. 11 / Под ред. О. Ю. Шилохвоста. — М. : Норма, 2007. — С. 305–328.
3. Горбунов В. В. Договор доверительного управления имуществом : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.03 / В. В. Горбунов. — Екатеринбург, 2000. — 24 с.
4. Гражданское право [Текст] : Курс лекций / Под ред. С. С. Алексеева. — М. : Норма, 2004. — С. 566–567.
5. Гузикова С. В. Доверительное управление: гражданско-правовые отношения и их содержание [Текст] / С. В. Гузикова // Актуальные проблемы гражданского права: сб. статей / Под ред. С. С. Алексеева. — М. : Статут, 2000. — С. 307.
6. Дозорцев В. А. Доверительное управление имуществом (гл. 53) [Текст] / В. А. Дозорцев // Гражданский кодекс Российской Федерации. Часть вторая : Текст, комментарий, алфавитно-предметный указатель. — М., 1996. — С. 535.
7. Егоров Н. Д. Доверительное управление имуществом [Текст] / Н. Д. Егоров // Гражданское право. Т. 2 / Под ред. А. П. Сергеева, Ю. К. Толстого. — М. : Проспект, 2000. — С. 590.
8. Ефимова Л. Г. Банковские сделки: право и практика [Текст] / Л. Г. Ефимова. — М. : НИМП, 2001. — 654 с.
9. Коммерческое право [Текст] : Учебник / Под ред. А. Ю. Бушева, Н. С. Ковалевской. — СПб : СПбГУ, 1997. — С. 411.
10. Михеева Л. Ю. Доверительное управление имуществом [Текст] : дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.03 / Л. Ю. Михеева. — Томск, 1998. — 191 с.
11. Романец Ю. В. Система договоров в гражданском праве России [Текст] / Ю. В. Романец. — М. : Юрист, 2004. — 496 с.
12. Суханов Е. А. Гражданское право [Текст] / Е. А. Суханов : Учебник. — Т. II. Полум том 2. — М. : Волтерс Клувер, 2005. — С. 243.

*Статья поступила в редакцию 28.03.2016*

**С. М. Клейменова**

Одеський національний університет імені І. І. Мечникова,  
кафедра цивільно-правових дисциплін  
Французький бульвар, 24/26, Одеса, 65058, Україна

## **ДОГОВІР УПРАВЛІННЯ МАЙНОМ У СИСТЕМІ ЦИВІЛЬНО-ПРАВОВИХ ДОГОВОРІВ**

### **Резюме**

У статті обґрунтовується висновок про те, що договір управління майном займає особливе місце у системі цивільно-правових договорів, він є договором, спрямованим на надання послуг. За даним договором засновник управління передає управляючому майно у володіння, користування, розпорядження, при цьому управляючий не стає власником такого майна. Управляючий приймає за даним договором обов'язок реалізовувати правомочності володіння, користування і розпорядження, щоб досягти мети, з якою укладався договір — отримання засновником (вигодонабувачем) прибутків від використання ввіреного управляючому майна.

**Ключові слова:** договори, спрямовані на надання послуг; договір управління майном; система цивільно-правових договорів; засновник управління; управляючий.

**S. N. Kleymenova**

Odessa I. I. Mechnikov National University,  
The Department of Civil Law Disciplines  
Frantsuzskiy Boulevard, 24/26, Odessa, 65058, Ukraine

## **THE MANAGEMENT AGREEMENT IN THE SYSTEM OF CIVIL LAW CONTRACTS**

### **Summary**

The conclusion that the management agreement holds a specific place in the system of civil law contracts is proved in the article, it is the contract that is directed on rendering services. Under this agreement the founder transfers control to the managing director property in possession, using, order, at the same time the managing director does not become the owner of such property. The managing director accepts a duty thus to realize competences of possession, using and order under this contract to achieve the objectives with what the contract was signed — obtaining by the founder (beneficiary) the income from using of the property entrusted to the managing director.

**Key words:** the contracts directed to rendering services; management agreement; system of civil law contracts; founder of management; managing director.