

Договір встановлення ренти. Трактат

Видання являє собою переклад на українську мову класичної наукової праці «Traité du contrat de constitution de rente» («Трактат про договір встановлення ренти») 1763 р. професора французького права Робера-Жозефа Потье (Robert-Joseph Pothier, 1699–1772).

Може бути цікавим усім, хто виявляє інтерес до проблем цивільного права, його історії і, зокрема, договору ренти.

Робер-Жозеф ПОТЬЄ

ДОГОВІР ВСТАНОВЛЕННЯ РЕНТИ

ТРАКТАТ

Переклав із французької

кандидат юридичних наук, доцент *Микола АПАНАСЮК*

Харків
«Право»
2025

УДК 347.464(44)(091)
П65

Перекладено за виданням:
Oeuvres complètes de Pothier. Nouvelle édition. [Tome 5].
Traité du contrat de constitution de rente et Traité du contrat de change.
– Paris : Chez Thomine et Fortic, Libraires, 1821. – 394 p.

Потьє Робер-Жозеф

П65 Договір встановлення ренти : трактат / Робер-Жозеф Потьє ; пер.
із фр. Микола Апанасюк. – Харків : Право, 2025. – 168 с.

ISBN 978-617-8518-77-6

Видання являє собою переклад на українську мову класичної наукової праці
«Traité du contrat de constitution de rente» («Трактат про договір встановлення ренти»)
1763 р. професора французького права Робера-Жозефа Потьє (Robert-Joseph Pothier,
1699–1772).

Може бути цікавим усім, хто виявляє інтерес до проблем цивільного права, його
історії і, зокрема, договору ренти.

УДК 347.464(44)(091)

*Переклад здійснено виключно в просвітницьких цілях,
з метою популяризації «нетлінних» джерел світової юридичної думки,
що є надбанням усього людства.*

ISBN 978-617-8518-77-6

© Апанасюк М. П., переклад, 2025
© ТОВ «Видавничий дім «Право», 2025

Від перекладача

Увазі наукової спільноти пропонується частковий переклад на українську мову відомої, можна навіть сказати, класичної наукової праці: «*Traité du contrat de constitution de rente et traité du contrat de change*», 1763 року, присвяченої договору ренти та договору міни, авторство якої належить професору французького права Роберу-Жозефу Потье, видатному французькому юристу, судді, цивілісту XVIII ст.

Робер-Жозеф Потье народився в Орлеані 9 січня 1699 року і там же помер 2 березня 1772 року. Він походив з орлеанської сім'ї, яка займала високе становище і протягом багатьох поколінь виконувала суддівські функції в місті. Він закінчив єзуїтський коледж та юридичний факультет Орлеанського університету у 1718 році, в якому вивчав право щоб отримати ступінь магістра. У 1720 році у двадцяти однорічному віці був призначений суддею Орлеанського суду, слідуючи стопами свого батька та діда. На посаді судді перебував п'ятдесят два роки. Одночасно з тим виявляв схильність до наукової і викладацької діяльності, тому згодом отримав посаду професора французького права в Орлеанському університеті, з 1749 року. Його життя, присвячене викладацькій діяльності та здійсненню правосуддя, не відзначалося якимись важливими подіями проте, значний вплив мали його лекції та праці. Суворий, скромний, безкорисливий і глибоко релігійний, він був типовим представником юридичної професії за старого режиму.

Його основна робота полягала радше в упорядкуванні текстів римського права: «*Pandectae Justinianae in novum ordinem digestae*», 3 томи (Париж, 1748–52), кілька разів перевидані

і опубліковані під патронатом канцлера д'Агессо, який запропонував йому професорську посаду після появи першого тому. Написавши у співпраці з Прево де ла Жаннесом і Жусом чудовий «Вступ до орлеанського звичаю» (Орлеан, 1740), він опублікував «Орлеанські звичаї» (1760). Він особливо відомий серією трактатів про: зобов'язання, купівлю-продаж, встановлення ренти, міну, найм, оренду, договори про благодійність, алеаторні договори, шлюбні договори, товариство, придане, право проживання, володіння маєтком, володіння і право власності; вони були опубліковані між 1761 і 1772 роками; всі вони зібрані в його «*Traité sur différentes matieres du droit civil*» (Орлеан, 1781).

Інші есе, що залишилися в рукописі, головним чином про феоди, спадкування, дарування, цивільне та кримінальне судочинство, були опубліковані між 1776 і 1778 роками. Всі ці праці, явно компілятивні, добре сплановані, опинилися в руках юристів, які редагували новий французький Цивільний кодекс (Кодекс Наполеона). Оскільки редактори взяли до уваги як римське, так і загальне право, праці Потье були надзвичайно корисними для цілей нової кодифікації, яка багато в чому завдячувала їм, особливо в питаннях зобов'язань і договорів, окремі частини яких просто бралися і переносилися в Цивільний кодекс. Thézard, «*De l'influence des travaux de Pothier et du Chancelier d'Aguesseau sur le droit civil moderne*» (Париж, 1866).

Найцікавішою роботою Потье, з релігійної точки зору, є його «*Traité du contrat de mariage*», в якій він викриває у всій повноті сучасні Галліканські доктрини. Згідно з французькими юристами, шлюбний договір не тільки не є таємницею, і стає таким лише через вінчальне благословення, але й підлягає владі королів, які можуть видавати закони про шлюби своїх підданих, усувати перешкоди і регулювати формальності; таким чином, шлюби неповнолітніх, укладені без згоди їхніх батьків, визнаються недійсними. Крім того, шлюбні справи, не лише про розлучення чи розірвання шлюбу, але й про визнання його недійсним, належать до компетенції світських судів.

Таким чином, він був предтечою секуляризації шлюбу і встановлення цивільного шлюбу (Esmein, «Le mariage en droit canonique» Paris, 1891, I, 33 sq.). DUPIN, Dissertation sur la vie et les ouvrages de Pothier (Paris, 1825); FREMONT, Vie de Rob.-Jos. Pothier (Orléans, 1850).

Як юриста і науковця Потье поважали і поважають досі у всьому цивілізованому світі. У 1950 році в Палаті представників Конгресу США Потье встановлено мармуровий барельєф, як одному з видатних юристів світу, а також його іменем названа аудиторія в Орлеанському університеті, де він викладав.

Тож жодних вагань не було під час прийняття рішення про переклад однієї з його наукових праць, серед яких вибір, зовсім не випадково, пав на договір встановлення ренти, який є частиною опублікованого: «Traité du contrat de constitution de rente et traité du contrat de change», 1763 року. Крім того, що договір ренти був і залишається сферою особисто моїх наукових інтересів (у 2004 році мною була захищена кандидатська дисертація за однойменною темою) рішення про переклад згаданої праці проф. Р. Ж. Потье, у частині, присвяченій договору ренти було додатково зумовлене ще низкою інших причин і обставин.

По-перше, минуло двадцять років після того як набув чинності у 2004 році новий Цивільний кодекс України 2003 року, яким вперше в правовому полі України було передбачено правове регулювання договору ренти. На момент прийняття Кодексу про цей договір майже нічого не було відомо, ні теоретикам, ні практикам, оскільки до цього він раніше ніколи не зустрічався, ні на практиці, ні в національному законодавстві. Пригадую, як після набуття чинності ЦК 2004, коли про договір ренти згадувалося з якоїсь причини в наукових колах, нерідко можна було почути фрази, що це: «мертвий договір», що «практиці він не цікавий», тощо.

Разом із тим, якщо сьогодні в 2024 році відкрити Єдиний державний реєстр судових рішень, то за запитом «договір ренти» реєстр видає близько 250 судових справ по яким були винесені рішення або ще триває розгляд цивільних, господарських і, на-

віть, кримінальних справ пов'язаних з укладанням цього договору. Отже можна констатувати, що наявною є тенденція щодо асиміляції цього договору на практиці, чому посприяв Кодекс. А отже інтерес до нього, попри первісний скепсис, все таки спостерігається.

По-друге, якщо проаналізувати наявну юридичну літературу присвячену дослідженню договору ренти, то варто зазначити, що вона доволі непослідовна та суперечлива по своїм теоретичним і практичним висновкам. Враховуючи наявну юридичну конструкцію договору ренти передбачену в ЦК України (Глава 56 Рента), іноді, у деяких авторів його окремі нормативні положення (ст. 734, 735, 739–741), навіть викликають певний «ступор», як таке може бути передбачено в договорі. Що супроводжується відповідними коментарями на зразок, що цей договір є «новинкою подарованою законодавцем», або, що він є «несправедливим», чи якоюсь «помилкою законодавця» або що в ньому «переплутані наслідки розірвання договору» і, т. інше.

Думається, що проблема всього цього як раз полягає в тому, що в нашій українській науці цивільного права; яка довгий час розвивалася під впливом радянської парадигми права, котра відкидала все, що було до неї і заново творила право; відчувається відсутність достатнього теоретичного фундаменту, на ґрунті якого, зазвичай, відбувається осмислення і включення до Кодексу нових, старих договірних конструкцій з європейського права, якщо в цьому є потреба. Очевидно, що таким теоретичним фундаментом можуть стати «нетлінні» наукові праці відомих західних юристів таких як: Потье, Плянйоль, Савін'ї, Єринг, Пухта, Віндшейд, Дернбург та інших, що й досі не втратили своєї актуальності з окремих питань.

По-третє, у зв'язку з тим, що було запущено процес рекодифікації цивільного законодавства, переклад трактату проф. Р. Ж. Потье може стати в нагоді для удосконалення нормативних положень договору ренти. Не стільки для того щоб включити в ЦК те що вже давно віджило і втратило свою актуальність, скільки для того щоб удосконалити його і привести у відповідність до сучас-

них реалій і потреб. Адже модель договору ренти, що на момент розробки Проекту ЦК України 1996–2003 років була запозичена з модельного ЦК країн СНД та потрапила до чинного ЦК України 2004 року з певними, будемо відвертими, не самими кращими уточненнями і правками, далеко не повністю відповідає своєму європейському прототипу. Вона скоріше нагадує той свій, особливий шлях, що був властивий радянській парадигмі права.

По-четверте, трактат проф. Р. Ж. Потье в частині договору ренти, не дивлячись на свою більше ніж двохсотрічну історію, досі зберігає свою теоретичну і навіть практичну актуальність з огляду на багатий емпіричний матеріал, що послужив базою його написання, а також оригінальні теоретичні погляди щодо розв'язання практичних проблем договору ренти, які постали перед французькою юриспруденцією до XVIII ст. Це були часи, коли він був найбільше вживаний на практиці. Крім того він ілюстративний на приклади юридичної і нотаріальної практики з приводу можливих конструкцій його укладання та передбачення в ньому умов щодо забезпечення виплат ренти, пов'язаних з речовим обтяженням майна рентою у формі звичайних і спеціальних іпотек. Трактат також містить окремі висновки щодо порядку доказування або оскарження дійсності договору ренти, доказування права на ренту, особливості застосування строків позовної давності щодо заборгованостей ренти, способів і порядку припинення договору ренти викупом, тощо. Що може бути корисним для здійснення майбутніх наукових досліджень.

По-п'яте, і останнє, монографічних видань подібних науковій праці проф. Р. Ж. Потье, що були б предметно присвячені договору ренти немає на всьому пострадянському просторі, ні в до революційних, ні в після того, виданнях. Взагалі, якісних доступних літературних джерел по договору ренти вкрай мало, їх можна перерахувати на пальцях однієї руки. В основному, це підручники в яких є окремі розділи присвячені договору ренти, найкращими з яких, суб'єктивно, видаються російськомовні переклади: Курсу Французького цивільного права, 1911 року, проф. М. Пляніоля, а також підручник Цивільне право Франції, 1958–1961 років,

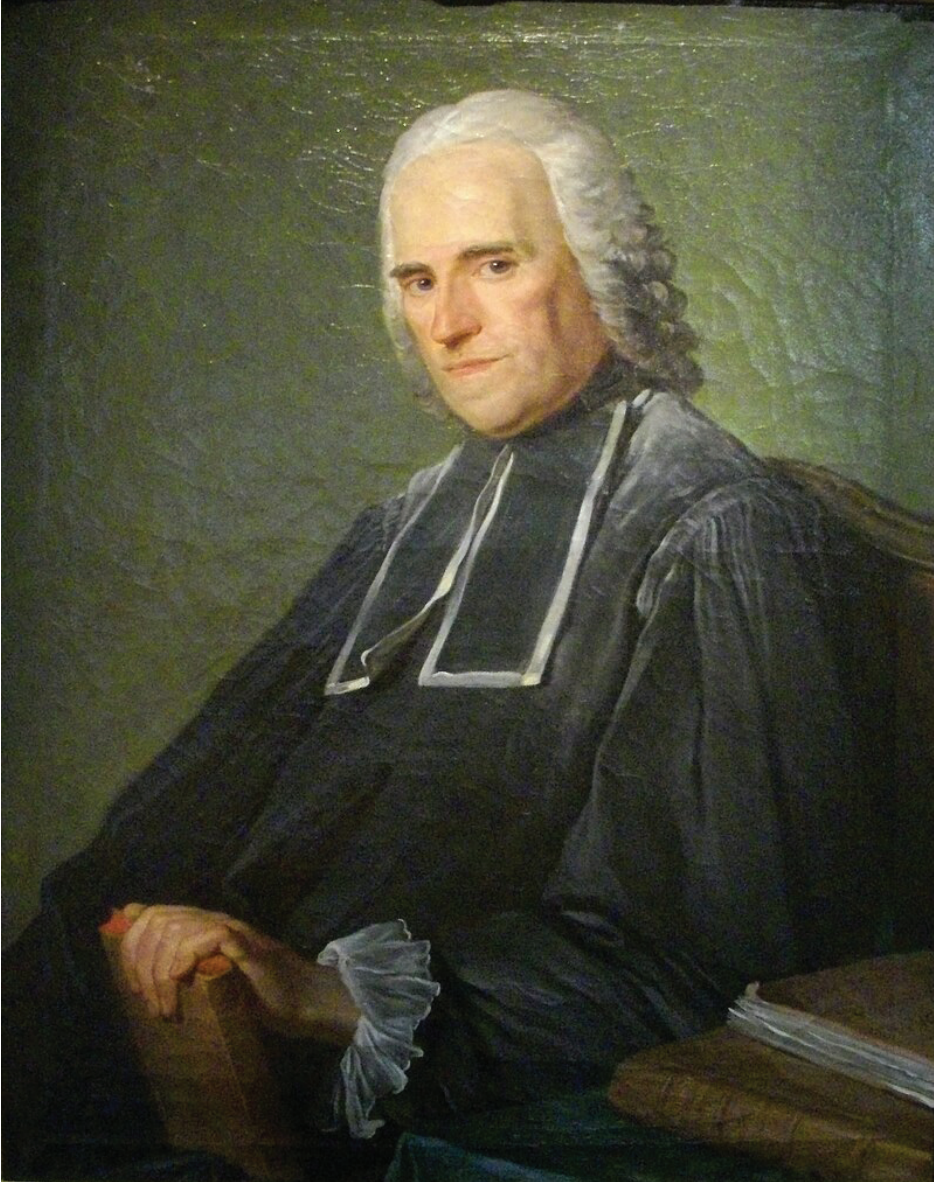
проф. Л. Ж. Моранд'єра. Проте спеціального монографічного дослідження договору ренти проведеного на такому високому рівні, як в своєму трактаті здійснив проф. Р. Ж. Потье, в якому досить детально і досконало розглядаються питання історичного походження цього договору, порядку його укладання, забезпечення, виконання, припинення, особисто мені не попадалося на очі.

Отже пропоную шанованому науковому товариству знайти трохи вільного часу для ознайомлення з українським перекладом «*Traité du contrat de constitution de rente et traité du contrat de change*», 1763 року професора французького права Робера-Жозефа Потье, в частині присвяченій договору встановлення ренти і самим переконатися, що витрачений на це час був вартий приділеної йому уваги.

P. S. Праця Потье може бути одним із прикладів для майбутніх науковців як треба писати класичні наукові роботи.

Біографічний матеріал для вступу було використано з Католицької енциклопедії, 1913 року, автором статті в якій про Робера-Жозефа Потье є Огюст Будіньон.

*Кандидат юридичних наук, доцент
Микола Апанасюк
16 листопада 2024 року, м. Мерефа*



OEUVRES
COMPLÈTES
DE POTHIER.

NOUVELLE ÉDITION.

TRAITÉ
DU CONTRAT DE CONSTITUTION DE RENTE
ET
TRAITÉ DU CONTRAT DE CHANGE.



A PARIS,
CHEZ THOMINE ET FORTIC, LIBRAIRES,
RUE SAINT-ANDRÉ-DES-ARTS, N^o 59.

M. DCCCXXI.

ПОПЕРЕДНЯ СТАТТЯ

Встановлення ренти, чи то безстрокової, чи то довічної, що укладаються за ціною грошової суми, є різновидом договорів купівлі-продажу: саме тому ці договори мають бути розміщені після договору купівлі-продажу. Ми почнемо з договору встановлення безстрокової ренти.

1. Його можна визначити як договір, за яким одна сторона продає іншій ренту, що є щорічною та безстроковою, за яку вона стає боржником за погодженою між ними законною ціною, що має складатися з суми грошей, яку вона отримує від неї, з можливістю завжди викупити ренту, коли їй буде завгодно, за ціною, яку вона отримала за встановлення, і без примусу її до цього.

Ми поділимо цей трактат на сім глав. У першій ми розглянемо природу договорів встановлення ренти; у другій – правила, які повинні дотримуватися; у третій – осіб, які можуть встановлювати ренти, та за рахунок кого має укладатися договір. У четвертій ми говоритимемо про різні положення договорів встановлення ренти та їх інтерпретацію; у п'ятій – про природу ренти, що встановлюється за грошову ціну, про виконання та давність заборгованостей. У шостій ми розглянемо, як встановлюється право на встановлені ренти, і чи в разі сумніву рента вважається встановленою за грошову ціну. У сьомому розділі ми розглянемо способи, якими припиняються встановлені ренти. Ми додамо восьмий розділ у вигляді додатку, де розглянемо довічні ренти.

РОЗДІЛ І

Про природу договору встановлення ренти

2. З визначення, яке ми надали договору встановлення ренти, видно, що цей договір є різновидом договору купівлі-продажу, але відрізняється від звичайних договорів купівлі-продажу.

Цей договір не належить до числа консенсуальних договорів, які є укладеними лише за умови згоди сторін, що укладають договір: він належить до класу договорів, які ми назвали реальними; оскільки він не є укладеним і не створює зобов'язання, поки покупець ренти не сплатить її ціну.

Не слід з цього робити висновок, що якщо хтось зобов'язався переді мною сплатити мені протягом певного часу певну суму грошей, за яку я йому встановлював би певну ренту, ця угода не є обов'язковою. Наприклад, якщо, щоб змусити мене відмовитися від спадщини, до якої ви були призначені разом зі мною, ви зобов'язалися сплатити мені суму в 10000 ліврів протягом року, за яку я вам встановлював би ренту у двадцять п'ять деньє, немає сумнівів, що ця угода є дійсною, і що, у разі вашого невиконання, ви зобов'язані відшкодувати мені збитки, якщо я їх зазнав: але ця угода не є договором встановлення ренти, який укладається лише тоді, коли ця сума буде мені сплачена.

3. Договір встановлення ренти також не належить до категорії синалагматичних договорів; він є одностороннім, оскільки лише одна зі сторін, що укладає договір, продає ренту, за яку вона стає боржником, і зобов'язується за цим договором. Той, хто її набуває за суму грошей, яку він сплачує продавцеві, не укладає жодного зобов'язання.

ТАБЛИЦЯ
 глав, статей, розділів та параграфів
 що містяться в трактаті встановлення ренти

Від перекладача	3	§. I. Які особи можуть встановити ренту	45
ПОПЕРЕДНЯ СТАТТЯ	12	§ II. За чий рахунок має бути укладений договір встановлення	47
РОЗДІЛ I	13	РОЗДІЛ IV	49
Про природу договору встановлення ренти.....	13	Різні угоди, які можуть бути включені до договорів встановлення, або після; та тлумачення будь-яких неясностей у зазначених договорах ренти	49
РОЗДІЛ II	18	ПЕРША СТАТТЯ	49
Про правила, яким підлягає договір встановлення безстрокової ренти.....	18	Угоди, що стосуються забезпечення рентного капіталу	49
СТАТТЯ ПЕРША	18	§ I. Пункт про нотаріальне посвідчення.....	49
Про ставку, за якою мають встановлюватися ренти.....	18	§ II. Пункт про поступку правом.....	52
СТАТТЯ II	31	§ III. Пункти про використання, надання застави або іншого забезпечення ренти	52
З чого мають встановлюватися ренти, і якою має бути ціна їх встановлення.....	31	§ IV. Пункт, згідно з яким майно, що надається в іпотеку для забезпечення ренти, оголошується вільним від інших іпотек	58
СТАТТЯ III	38	§ V. Пункти, за якими кредитор встановленої ренти домовляються з боржником, щодо звільнення частини його спадщини від іпотеки.....	60
Про необхідність відчуження основної суми для дійсності договору встановлення.....	38		
СТАТТЯ IV	41		
Право встановника на викуп ренти.....	41		
РОЗДІЛ III	45		
Які особи можуть встановити ренту; і за чий рахунок має бути укладено договір встановлення	45		

СТАТТЯ II	62
Угоди щодо заборгованості	62
§ I. Пункт про делегацію.....	62
§ II. Пункт, який звільняє боржника від права відрахувувати десяти, двадцяті і т. ін., частки від суми заборгованості; які пункти можуть містити або не містити таке виключення.....	63
§ III. Пункт про оплату за половину строку або авансом.....	65
§ IV. Інші види умов	66
СТАТТЯ III	69
Угоди що стосуються викупу	69
СТАТТЯ IV	74
Про тлумачення неясностей у договорі встановлення ренти.....	74
РОЗДІЛ V	78
Про природу встановлених рент; їх виконання, а також строки позовної давності по заборгованості.....	78
ПЕРША СТАТТЯ	78
Про природу встановлених рент.....	78
СТАТТЯ II	86
Виплата заборгованості та її давність.....	86
§ I. Виплата заборгованості.....	86
§ II. Давність щодо заборгованості за встановленими рентами	93

РОЗДІЛ VI	101
Як встановлюється право на ренту за гроші; і чи вважається рента, у разі сумніву, такою	101
§ I. Як встановлюється право на ренту за гроші	101
§ II. Рента, у разі сумніву, вважається такою, що встановлена за гроші та підлягає викупу, і на яких підставах.....	112

РОЗДІЛ VII	118
Способи припинення встановлених рент.....	118
ЧАСТИНА ПЕРША.....	118
Про викуп встановлених рент.....	118
СТАТТЯ ПЕРША	118
Хто може здійснити викуп ренти.....	118
СТАТТЯ II	121
Кому має бути здійснений викуп ренти	121
СТАТТЯ III	123
Чи може кредитор ренти бути зобов'язаний терпіти викуп ренти частинами; і які наслідки часткового викупу.....	123
§ I. Чи може кредитор бути зобов'язаний терпіти викуп частинами	123
§ II. Ефект часткового викупу	126
СТАТТЯ IV	127
Щодо вимог для викупу ренти.....	127

СТАТТЯ V.....	128	СТАТТЯ III.....	144
Про різні види викупу	128	Особи, між якими може бути	
§ I. Про повернення або		укладено договір	
фактичну оплату.....	128	встановлення довічної ренти..	
§ II. Депозит	131	144	
§ III. Випуск шляхом		СТАТТЯ IV	148
взаємозаліку.....	131	Як укладаються договори	
§ IV. Пропозиції щодо		довічної ренти та різні пункти,	
повернення	132	які можуть бути до них	
ЧАСТИНА II.....	134	включені	148
Інші способи припинення ренти.		СТАТТЯ V.....	152
134		Природа довічної ренти	152
		СТАТТЯ VI.....	156
РОЗДІЛ VIII.....	136	Виплата заборгованостей	
Про довічні ренти	136	за довічними рентами.....	156
ПЕРША СТАТТЯ	137	СТАТТЯ VII.....	158
Про природу договору		Як припиняється довічна рента ..	
встановлення довічної ренти		158	
та чим він відрізняється від			
договору встановлення			
безстрокової ренти.....	137		
СТАТТЯ II	143		
Про різницю між договором			
встановлення довічної ренти			
та договором встановлення			
безстрокової ренти, щодо			
умов, необхідних для дійсності			
цього договору.....	143		

Наукове видання

**ПОТЬЄ
РОБЕР-ЖОЗЕФ**

ДОГОВІР ВСТАНОВЛЕННЯ РЕНТИ

ТРАКТАТ

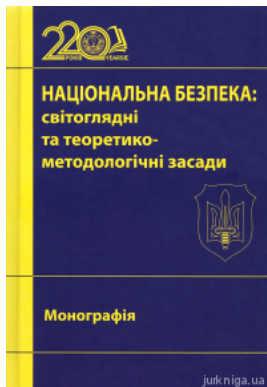
Видається в авторській редакції

Підписано до друку 07.01.2025. Формат 60×84/16.
Ум. друк. арк. 12,6. Обл.-вид. арк. 9. Тираж 100 пр. Зам. № 228

ТОВ «Видавничий дім «Право»,
вул. Харківських Дивізій, 11/2, м. Харків, Україна
Для кореспонденції: а/с 822, м. Харків, 61023, Україна
Тел.: (050) 409-08-69, (067) 574-81-20, (063) 254-50-84
Вебсайт: <https://pravo-izdat.com.ua>
E-mail для замовників послуг: verstka@pravo-izdat.com.ua
E-mail для покупців: sales@pravo-izdat.com.ua
Свідоцтво суб'єкта видавничої справи ДК № 8024 від 05.12.2023

Виготовлено ТОВ «Промарт»,
вул. Весніна, 12, Харків, 61023, Україна
Тел. (057) 717-25-44
Свідоцтво суб'єкта видавничої справи ДК № 5748 від 06.11.2017

Книги, які можуть вас зацікавити



Національна безпека:
світоглядні та
теоретико-методологіч
ні засади



[Перейти на сайт →](#)