

УДК 347.464.8

**ДОГОВОР ПОЖИЗНЕННОГО СОДЕРЖАНИЯ С ИЖДИВЕНИЕМ:  
ПЕРСПЕКТИВЫ В РОССИИ**

К.А. Коротецкая

Студентка 3 года обучения,

Академия права и национальной безопасности

ЧОУ ВО ЮУ (ИУБиП)

Научный руководитель:

Т. Ю. Кулик

к.ю.н., доцент

кафедры «Гражданско-правовые дисциплины»

Аннотация: Статья посвящена перспективам совершенствования договорной конструкции пожизненного содержания с иждивением в России на основе выявленных проблем в данной договорной конструкции.

Ключевые слова: рента, рентные платежи, пожизненное содержание с иждивением, перспективы в России.

**THE CONTRACT OF LIFE MAINTENANCE OF A DEPENDENT:  
PERSPECTIVES IN RUSSIA**

K. A. Korotetskaya

Scientific adviser

T. Y. Kulik

Abstract: the Article is devoted to prospects of improvement of the contractual design life maintenance of a dependent in Russia on the basis of the problems identified in this contract design.

Key words: annuity, annuity payments, life-long maintenance of a dependent, the prospects in Russia

История договорной конструкции пожизненного содержания с иждивением достаточно длительна. В «современном облике» данный

институт существует с момента его регламентации второй частью ГК РФ 1996 г. [1]

В 2013 году в Государственную Думу Российской Федерации был внесен законопроект, существенно трансформирующий правовое регулирование отношений по пожизненному содержанию с иждивением [2]. Его внесение обусловлено стремлением к созданию дополнительных законодательных защитных механизмов, прежде всего для лиц пожилого возраста.

Так, отмечается, что получатели содержания по договору пожизненного содержания с иждивением лишаются права использования своего единственного жилого помещения. Это является следствием умолчания в договоре относительно данного фактора [2].

Согласно законопроекту, по наследственному договору приобретатель берет на себя обязательство выполнять ряд действий имущественного или неимущественного характера и в случае смерти отчуждателя приобретает право собственности на указанное в договоре имущество. Последнее, в свою очередь, исключается из наследственной массы, находясь в залоге у приобретателя.

Данный подход уже отражен, пусть и косвенно, в нормах параграфа 4 главы 33 ГК РФ. Так, в статье 601 ГК РФ получатель содержания – гражданин передает плательщику принадлежащую ему недвижимость в собственность. А в статье 604 ГК РФ предусмотрено, что недвижимое имущество передается плательщику в обеспечение пожизненного содержания получателя.

Самым явным минусом данного договора, в особенности для людей пожилого возраста, является потенциальная возможность его заключения с недобросовестным лицом, стремящимся минимизировать перечень услуг, которые должны оказываться другой стороне, а также ввести последнего в заблуждение. Следует отметить, что данная ситуация, к сожалению, очень

распространена на практике, что можно объяснить излишней доверчивостью лиц в преклонном возрасте.

Законодательная база по данному вопросу характеризуется ограниченностью понимания исследуемой конструкции, поскольку всего пять статей регламентируют данный договор, при этом довольно абстрактно.

В свою очередь, неосведомленность о данном вопросе является причиной многочисленных судебных споров и злоупотреблений правом.

В числе самых острых проблем, безусловно, сложности, возникающие в процессе определения договорных условий. Это обусловлено абстрактностью формулировки обязанности плательщика ренты, состоящей в предоставлении содержания с иждивением.

Вполне уместно замечание Е.В. Лебедевой, которая отмечает, что сторонами в рамках договора фиксируется минимум важнейших аспектов, при этом его развернутое содержание лишь оговаривается устно. Отсюда, если в будущем между сторонами возникнет спор – подтверждение тех или иных доводов может стать невозможным [3. С. 84].

Поэтому, в целях предотвращения возможных коллизий, сторонам следует вносить в договор все существенные условия, подробно регламентируя режим закупок продуктов, медикаментов, одежды, ориентировочный ассортимент покупаемых продуктов, что характерно, прежде всего, для добросовестных плательщиков.

С учетом изложенного выше, представляется целесообразным принятие на федеральном уровне Положения о договоре пожизненного содержания, в котором был бы исчерпывающим образом регламентирован круг обязательств плательщика ренты, который мог бы быть дополнительно конкретизирован применительно к наличествующим фактическим обстоятельствам и потребностям получателя содержания.

Нельзя не отметить и такой проблемный аспект как наиболее частое расторжение именно данной разновидности рентного договора – согласно статистическим данным, из сотни заключенных договоров пожизненного

содержания с иждивением примерно 40 расторгаются. Ни одна другая разновидность договоров с недвижимостью не характеризуется таким значительным числом отменяемых сделок.

Из данной проблемы логично возникает еще одна, суть которой в нарушении договорных условий и правовых последствиях в виде его расторжения. Согласно положениям закона, как указывалось ранее, расторжение договора в досрочном порядке возможно лишь по инициативе получателя ренты и при существенном нарушении плательщиком своих обязательств.

При анализе правоприменительной практики становится очевидным, что даже самый добросовестный плательщик ренты не застрахован от расторжения договора, когда это будет выгодно для получателя ренты, так как предоставить в суд бесспорные доказательства, подтверждающие полноту и регулярность осуществления соответствующего ухода за получателем во время действия договора, достаточно затруднительно.

Среди одного из самых распространенных нарушений договора со стороны плательщика ренты выступает просрочка в выплате регулярных рентных платежей [4. С. 109]. Также достаточно распространен факт существенного нарушения последним договорных условий.

В целом, наличие достаточно обширного перечня оснований наступления ответственности по договору пожизненного содержания с иждивением можно оценить дуалистически.

Прежде всего, это гарантирует эффективную защиту имущественных интересов получателя ренты и обеспечивает стабильность договорных отношений. Помимо этого, применения к анализируемой конструкции правил о договорах дарения и купли-продажи в значительной степени выравнивает объем обязанностей плательщика и получателя содержания.

Из этого следует, что «пробельность» законодательной регламентации, прагматичное и эгоистичное поведение сторон и узкая трактовка содержания договора пожизненного содержания с иждивением порождают серьезные

негативные последствия вплоть до прекращения договорных взаимоотношений между сторонами [5. С. 185].

Решение проблемы определения существенных условий договора находится в прямой зависимости от внимательности и заинтересованности самих сторон. Что касается ответственности за нарушение договора, представляется необходимым как более широкая трактовка данного вопроса на законодательном уровне, так и урегулирование данного вопроса непосредственно в тексте заключаемого договора.

Меры, изложенные выше, поспособствуют мирному решению потенциально возможных спорных ситуаций, а в случае перенесения конфликта в суд – рассмотрению дела в ускоренном порядке.

В силу исключительной расплывчатости формулировок ГК РФ применительно к анализируемому договору, закон служит не столько упорядочиванию данных отношений, сколько созданию ряда проблем и противоречий.

Исходя из вышеизложенного, будет уместен ряд изменений и дополнений в действующее законодательство. Прежде всего, необходимо принять на федеральном уровне положение о пожизненном содержании с иждивением с включением обширного перечня обязанностей плательщика ренты по содержанию получателя, что создаст «опорную базу» для сторон, на основе которой они смогут выбрать наиболее оптимальный вариант их договорных взаимосвязей. Подобное решение поспособствует как защите получателя ренты от необоснованного уклонения плательщика от исполнения его главных обязанностей, так и ограждению плательщика попыток пенсионера злоупотребить своим правом на досрочное расторжение договора.

Помимо этого, по итогам изучения правовой конструкции договора пожизненного содержания с иждивением, хотелось бы отметить необходимость установления императивной обязанности плательщика ренты по организации ритуальных услуг, а ее нарушение возвести в ранг

существенных с возможностью требовать его расторжения заинтересованными лицами.

По моральным соображениям «окончание» действия договора должно выражаться в организации похорон, поскольку получатель ренты, как правило, не имеет родственников, которые могли бы взять эту обязанность на себя.

Говоря о дальнейших перспективах развития данной договорной конструкции, следует отметить, что в силу ее исключительной специфики, потребность в нем существовала как ранее, так она сохраняется и на сегодняшний день, все более актуализируясь. Возникает также перспектива заключения таких договоров в электронной форме [6. С. 38; 7. С. 90]. Однако такое возможно только при условии предотвращения возможных злоупотреблений [8. С. 217].

Вместе с тем, несмотря на неоспоримую важность анализируемого договора, налицо множество связанных с ним проблемных вопросов, возникающих у суда и самих сторон при заключении, исполнении и расторжении договора пожизненного содержания с иждивением. В связи с этим можно заключить, что, несмотря на внесение ряда новелл в действующее гражданское законодательство в исследуемой сфере, проблематика пожизненного содержания с иждивением в целом не получила глубоко и целостного осмысления в современной цивилистике.

Библиографический список:

1. Гражданский кодекс Российской Федерации от 26 января 1996 года № 14-ФЗ с изм. и допол. в ред. от 11.02.2016 // Собрание законодательства РФ. – 1996 г. – № 32. – Ст. 3301.
2. Проект Федерального закона № 295719-6 «О внесении изменений в раздел V части третьей Гражданского кодекса Российской Федерации» // СПС Консультант-Плюс.
3. Скузоватов В.Ю. Особенности заключения договора пожизненного содержания с иждивением // Государство и право. – 2013. – № 3. – С. 84-86.
4. Лебедева Е.В. Проблемы содержания существенных условий договора пожизненного содержания с иждивением // Власть. – 2011. – № 1. – С. 109-112.
5. Шахаева А.М. Расторжение и изменение договора пожизненного содержания // Экономика, социология и право. – 2014. – № 1. – С. 185-187.
6. Кулик Т.Ю. Правовая природа электронной коммерции // Правовые вопросы связи. – 2006. – № 2. – С. 36-40.
7. Кулик Т.Ю. Проблема разграничения понятий «подлинник» и «копия» электронного документа // Хозяйство и право. – 2008. – № 5. – С. 90-93.

8. Фоменко А.И. К вопросу об уголовно-правовой охране сферы высоких технологий как необходимого условия стабильного регионального развития. Интеллектуальные ресурсы – региональному развитию. 2015. № 1-5. С. 217-218.

