

УДК 340.143

Махина Дарья Викторовна
Студент 2 курса магистратуры факультет «Институт
технологий предпринимательства и права»
Санкт-Петербургский государственный университет
аэрокосмического приборостроения
Россия, г. Санкт-Петербург

АЛЕАТОРНЫЙ ХАРАКТЕР ДОГОВОРА ПОЖИЗНЕННОГО СОДЕРЖАНИЯ С ИЖДИВЕНИЕМ

Аннотация: Актуальность рассмотрения проблемы алеаторного характера договора пожизненного содержания с иждивением определяется тем, что наличие алеаторных соглашений подтверждается историей нескольких столетий, они затрагиваются и в римском частном праве. Подобные соглашения приобрели основу формирования в законодательстве и доктрине ряда государств континентальной правовой семьи.

Ключевые слова: Алеаторные соглашения, риски, договор пожизненного содержания, иждивение, недействительный договор, оспоримая сделка.

THE ALEATORIC NATURE OF A LIFE MAINTENANCE AGREEMENT

Summary: The relevance of considering the problem of the aleatoric nature of the contract for life maintenance with a dependent is determined by the fact that the existence of aleatory agreements is confirmed by the history of several centuries, they are also affected in Roman private law. Such agreements have

acquired the basis for the formation of a continental legal family in the legislation and doctrine of a number of states.

Keywords: *Aleatory agreements, risks, life maintenance agreement, dependency, invalid agreement, voidable transaction.*

Алеаторное соглашение - это договор, выполнение которого напрямую зависит от возникновения неизвестных обоим сторонам (в момент заключения) обстоятельств. Особенной чертой для данного вида соглашений является отсутствие возможности заранее посчитать выгоду или потери в момент подписания¹.

Существуют отдельные виды алеаторных соглашений: страховой договор, договор ренты, сделки, основанные на азартных играх и пари².

Детальное рассмотрение источников дает возможность отметить некоторые особенности, такие как: финансовый (экономический) итог соглашения напрямую зависит от определенного случая, т.е. от обстоятельств, на которые невозможно повлиять и совершенно неясно произойдут они в конечном итоге или же нет. Время совершения данного события в момент подписания соглашения тоже остаётся неизвестным. Остаётся лишь предполагать какая из сторон выйдет победителем и получит наибольшую выгоду из договора, а какая сторона понесет убытки (так как выгода одной стороны всегда подразумевает потери у другой стороны).

Для наглядного примера сравним конкретный признак у договора мены и алеаторного договора. В договоре мены (согласно п.1 ст. 567 ГК РФ) стороны ставят своей задачей получение определённого имущественного блага, а в алеаторном договоре задача сторон заключается в неопределенности касательно окончательного финансового итога, и потеря такого рода

¹ Гараева А.Д. Алеаторные сделки: понятие, признаки, классификация // Журнал «Молодой ученый». 2021. №3. ст.172.

² Савенко, А. М. Алеаторные сделки в российском гражданском праве //Журнал «Молодой ученый» .2019. № 52. ст. 175.

неопределенности лишает смысла исполнения одной стороны или сразу обеих. Более простыми словами, основным и наиболее важным из признаков алеаторного соглашения, который позволяет отличить их от договора мены, является высокий уровень наступления негативных имущественных результатов, т.е. большая степень риска¹.

Алеаторным соглашением является договор пожизненного содержания с иждивением. Согласно вышеупомянутому договору получатель ренты (индивид) – предоставляет для передачи недвижимое имущество (которое находится у него в собственности), плательщику ренты, который обязуется реализовывать пожизненное содержание с иждивением индивида и/или указанного им иного лица/лиц, для последующей передачи в собственность недвижимого имущества (п. 1 ст. 601 ГК). Каждая сторона такого договора принимает на себя определённые риски, которые выражаются в том, что один или оба контрагента в итоговом положении приобретут встречное удовлетворение меньшего размера, чем единолично представленное².

Нет возможности предвидеть момент наступления самого события, опираясь на которое стороны предполагали возникновение, изменение или прекращение своих прав и обязанностей в алеаторной сделке. В некоторых случаях затруднительным оказывается возможность предугадать время наступления или характер. Таким образом, в соглашении вечной ренты рисковым считается не смерть гражданина, а время его смерти³. Кроме того, можно привести пример, который подчеркнет отличительные особенности от договора купли-продажи. Если по договору купли-продажи один участник сделки (продавец) обязуется предоставить вещь в собственность другому участнику сделки, а покупатель обязуется принять данную вещь и уплатить за

¹ Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 26.01.1996 N 14-ФЗ ((с изменениями на 28 июня 2022 года) Собрание законодательства РФ. 1996. № 5. Ст 567.

² Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 26.01.1996 N 14-ФЗ ((с изменениями на 28 июня 2022 года) Собрание законодательства РФ. 1996. № 5. Ст 601.

³ Белов, В. А. Гражданское право в 2 т. Том 2. Особенная часть: учебник для вузов // М: Издательство Юрайт, 2021.ст. 246.

неё заранее установленную денежную сумму, то по договору ренты присутствуют определённые риски ввиду того, что итоговая сумма рентных платежей может оказаться как больше, так и меньше рыночной стоимости отчуждаемого под выплату ренты имущества¹. Данный момент известен сторонам до подписания договора, значит при заключении соглашения они осознают последствия и соглашаются с ними. Именно по этим причинам в договоре ренты отсутствует пункт о том, что сумма всех рентных платежей не может превышать рыночной стоимости отчуждаемого недвижимого имущества.

Еще один рискованный момент заключается в преждевременном расторжении договора, при котором получатель ренты имеет право (при нарушении) требовать расторжения договора и возмещения убытков. Также нельзя исключить варианты событий, когда плательщик ренты оказывается добросовестным, но получатель хочет расторгнуть договор. Такая ситуация очень распространена из-за того, что основным контингентом получателей ренты являются доверчивые и легко внушаемые пенсионеры. После заключения договора их родственники, соседи, знакомые и т.д. начинают настаивать на расторжении. Под влиянием общественного окружения они подают заявление в суд о расторжении и причиной указывают несоблюдение обязательств другой стороны (рентоплательщика). Для избегания такой ситуации рентоплательщику необходимо фиксировать свою добросовестность: сохранять чеки, получать расписки, делать фото/видео фиксацию и другими доступными способами себя защищать².

Сделка может быть признана недействительной, что, несомненно, является риском. Для устранения риска сторонам (в данной ситуации чаще рентоплательщику), необходимо убедиться в том, что лицо, с которым он собирается заключить договор, является полностью дееспособным и

¹ Бородина П.А. Алеаторный характер договора пожизненного содержания с иждивением // Журнал «Вестник магистратуры».2015. №6. ст 12.

² Курбанова Р.А. Гражданское право. Общая и особенная части: учебник // М; Проспект, 2022. ст. 319.

намеревается заключить такой договор. Также необходимо проверить принадлежит ли имущество рентополучателю и присутствуют ли обременения. Немаловажным является момент заключения договора: стоит избегать подписания с представителями и иными лицами без участия собственника и стоит настоять на установленной законом форме.

Таким образом можно сделать вывод, что алеаторный договор несомненно относится к договору пожизненного содержания с иждивением.

Так же отметим, что нет возможности предвидеть момент наступления самого события, опираясь на которое стороны предполагали возникновение, изменение или прекращение своих прав и обязанностей в алеаторной сделке. Еще один рискованный момент заключается в преждевременном расторжении договора, при котором получатель ренты имеет право требовать расторжения договора и возмещения убытков. В регулировании алеаторных соглашений, на данный момент, присутствуют большие «пробелы» и недочёты. Для разрешения возникших проблем необходима нормативная база и, в первую очередь, закрепить определение «алеаторной сделки».

Литература:

1. Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12.12.1993) (с учетом поправок, внесенных Законами РФ о поправках к Конституции РФ от 30.12.2008 N 6-ФКЗ, от 30.12.2008 N 7-ФКЗ, от 05.02.2014 N 2-ФКЗ, от 01.07.2020 N 11-ФКЗ) // Собрание законодательства РФ, 01.07.2020, N 31, ст. 4398.

2. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ (с изменениями на 28 июня 2022 года) // Собрание законодательства РФ. 05.12.1994. № 32. С. 3301.

3. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 26.01.1996 N 14-ФЗ ((с изменениями на 28 июня 2022 года) // Собрание законодательства РФ. 1996. № 5. С. 410.

4. Курбанова Р.А. Гражданское право. Общая и особенная части: учебник // М; Проспект, 2022. С.736.
5. Белов, В.А. Гражданское право в 2 т. Том 2. Особенная часть: учебник для вузов // М: Издательство Юрайт, 2021.С. 463.
6. Гараева А.Д. Алеаторные сделки: понятие, признаки, классификация // Журнал «Молодой ученый». 2021. №3. С.170-173.
7. Савенко, А. М. Алеаторные сделки в российском гражданском праве //Журнал «Молодой ученый» .2019. № 52. С. 174-176.
8. Бородина П.А. Алеаторный характер договора пожизненного содержания с иждивением // Журнал «Вестник магистратуры».2015. №6. С 12-13.