

Феофентова А.С.

студент

4 курс, факультет «Юридический институт»

Национальный исследовательский Томский государственный

университет

Россия, г. Томск

Михайлова Е.В.

студент

4 курс, факультет «Юридический институт»

Национальный исследовательский Томский государственный

университет

Россия, г. Томск

ПОНЯТИЕ ДОГОВОРА ПОЖИЗНЕННОГО СОДЕРЖАНИЯ С ИЖДИВЕНИЕМ

Аннотация: В статье рассматривается понятие договора пожизненного содержания с иждивением, его природа. Обозначаются признаки данного договора, приводятся различные позиции относительно последних.

Ключевые слова: Договор пожизненного содержания с иждивением, договор пожизненной ренты, договор об оказании услуг, возмездный договор, алеаторный договор, фидуциарность, реальный договор.

Annotation: The article discusses the concept of a lifelong maintenance contract with a dependent, its nature. The signs of this agreement are indicated, and various positions regarding the latter are given.

Key words: A contract of lifelong maintenance with a dependent, a contract of lifelong rent, a contract for the provision of services, a paid contract, an aleatory contract, fiduciary, a real contract.

Как в свое время писал Авербух К.Я.: «Под содержанием понятия понимается совокупность признаков, которые все вместе достаточны, а каждый необходим для того, чтобы выделить данный класс предметов, т.е. отличить эти предметы от других»¹. Таким образом, для качественного исследования данной договорной конструкции необходимо выделить все существенные особенности договора и изучить их.

На сегодняшний день легальная дефиниция исследуемого договора, согласно п. 1 ст. 601 ГК РФ, выглядит следующим образом: «По договору пожизненного содержания с иждивением получатель ренты - гражданин передает принадлежащие ему жилой дом, квартиру, земельный участок или иную недвижимость в собственность плательщика ренты, который обязуется осуществлять пожизненное содержание с иждивением гражданина и (или) указанного им третьего лица (лиц)»². Как отмечает Е.С.Душков, «рассматриваемый договор является одним из самых противоречивых и неоднозначных в российском праве, но, несмотря на это, пользуется спросом у обычных граждан»³. Однако, для того, чтоб согласиться с Душковым или, наоборот, не согласиться, необходимо более детально изучить саму суть и содержание вышеуказанного договора.

По мнению В.А. Гончаровой: «Пожизненное содержание с иждивением не является самостоятельным договором ренты и представляет собой разновидность договора пожизненной ренты, на что прямо указывает п. 2 ст. 601ГК РФ, согласно которой в части, не урегулированной предусмотренными правилами о пожизненном содержании с иждивением, применяются

¹ Авербух, К. Я. Общая теория термина / К. Я. Авербух. – Иваново, 2004. – С. 252

² Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 26.01.1996 N 14-ФЗ (ред. от 24.07.2023)

³ Душков Е.С. Актуальные проблемы договора пожизненного содержания с иждивением: сравнительный анализ законодательства стран СНГ // Державинский форум. 2020. Т. 4. № 14. С. 30-39.

положения о пожизненной ренте»⁴. С данной точкой зрения нельзя не согласиться. Несмотря на то, что гл. 33 ГК РФ звучит, как «Рента и пожизненное содержание с иждивением», из анализа содержащихся в ней статей видно, что договор пожизненного содержания с иждивением хоть и имеет достаточно много существенных сходств с рентой, тем не менее, является лишь его разновидностью, что не позволяет говорить о договоре пожизненного содержания с иждивением, как самостоятельной, особой договорной конструкции.

Традиционно пожизненное содержание с иждивением относят к группе договоров, направленных на передачу имущества⁵. Этой же точки зрения, к примеру, придерживается и Московская школа гражданского права. Так, Суханов Е.А. включает положения о договоре пожизненного содержания с иждивением в главу 32 (обязательства из договоров купли-продажи, мены, дарения и ренты)⁶. Адептами также выступили Санкт-Петербургская школа⁷, а также Томская школа гражданского права, о чем, в частности, свидетельствует тот факт, что глава 4 (Рента. Пожизненное содержание с иждивением) включена в раздел I, именуемый «Обязательства по передаче имущества в собственность»⁸. Однако, вышеуказанной позиции в доктрине придерживаются не все.

Так, к примеру, А.В. Барков полагает, что договор пожизненного содержания с иждивением необходимо относить к договорам об оказании

⁴Гражданское право. Особенная часть: учебник / под ред. д-ра юрид. наук Е.С.Болтановой. — Москва: ИНФРА-М, 2022. — С. 91. — (Высшее образование: Бакалавриат). — DOI 10.12737/1246684.

⁵ Брагинский М.И., Витрянский В.В. Договорное право. Договоры о передаче имущества. Кн. 2. М., 2006. С. 606.

⁶Гражданское право: учебник: в 4 т. / отв. ред. Е. А. Суханов. - 2-е изд., перераб. и доп. - Москва: Статут, 2020. С. 342.

⁷ См. подробнее: Гражданское право: учебник: в 3 т. Т. 2 / Е. Н. Абрамова, Н. Н. Аверченко, К. М. Арсланов [и др.]; под ред. А. П. Сергеева. — 2-е изд., перераб. и доп. — Москва: Проспект, 2020. — С. 91

⁸ См. подробнее: Гражданское право. Особенная часть: учебник / под ред. д-ра юрид. наук Е.С.Болтановой. — Москва: ИНФРА-М, 2022. — С. 578. — (Высшее образование: Бакалавриат). — DOI 10.12737/1246684.

услуг. Автор исходит из того, что данный договор представляет собой форму социального содействия лицам, оказавшимся в трудной жизненной ситуации. Он пишет, что «в настоящее время в условиях изменения модели социальной политики государства настаивание на признании приоритета правового результата, направленного на передачу имущества в договоре пожизненного содержания, по отношению к результату социального содействия лицам, находящимся в трудной жизненной ситуации, и удовлетворению их потребностей в социальных услугах выглядит по меньшей мере безнравственно и требует корректировки»⁹. Нельзя не согласиться с тем, что договор пожизненного содержания с иждивением может и, зачастую, непосредственно выполняет социальную функцию, поскольку во многих случаях он заключается либо с людьми пожилого возраста, либо с теми, кому требуется уход по состоянию здоровья, к примеру, с инвалидами. Однако, ГК РФ закрепляет, что получатель ренты – это всегда гражданин, вне зависимости от его социально-правового статуса. Следовательно, будет неверным сводить существо договора к обеспечению жизнедеятельности уязвимых социальных групп. Само по себе исполнение обязанности по содержанию граждан необходимо понимать исключительно как способ встречного предоставления, осуществляемого взамен на передачу недвижимого имущества в собственность лицу, осуществляющему необходимые и предусмотренные договором услуги и иждивение. Такой подход к определению сущности договора пожизненного содержания с иждивением исключит его конкуренцию с иными институтами, непосредственно направленными на обеспечение содержания граждан разных категорий. Рассматриваемый в рамках настоящей работы договор является гражданско-правовым договором, опосредующим основанные на равенстве, автономии воли и имущественной самостоятельности участники отношения по передаче имущества в

⁹Барков А.В. Договор как средство правового регулирования рынка социальных услуг: монография / А. В. Барков; Российская академия юридических наук. - Москва: Юрист, 2008. –С. 206

собственность на условиях содержания, объем и порядок предоставления которого определяются сторонами договора самостоятельно, без участия органов власти.

Договор пожизненного содержания с иждивением является возмездным. Это прямо следует из легальной дефиниции, указанной в п. 1 ст. 601 ГК РФ. Так, получатель ренты - гражданин передает недвижимость плательщику ренты в собственность, а плательщик ренты, в свою очередь, обязуется осуществлять пожизненное содержание с иждивением гражданина и (или) указанного им третьего лица (лиц). В данном случае на стороны возложены встречные обязательства по предоставлению материального или иного блага. Так, например, закон возлагает на плательщика ренты обязанности по обеспечению потребности рентополучателя в жилище, питании, одежде и т. п. При этом не имеет значение, выплачивается ли получателю ренты, помимо рентных платежей, цена этого имущества или нет. Если имущество передано под выплату ренты бесплатно, то договор, тем не менее, остается возмездным, поскольку налицо встречное предоставление в виде рентных платежей. Возмездность также подтверждает и ст. 603 ГК РФ, где указано, что «договором пожизненного содержания с иждивением может быть предусмотрена возможность замены предоставления содержания с иждивением в натуре выплатой в течение жизни гражданина периодических платежей в деньгах». О.С. Иоффе отмечал, что «в общей правовой характеристике договора, вытекающей из определения, не вызывает никаких сомнений только один признак - возмездность, поскольку каждая сторона получает от другой встречное удовлетворение: приобретатель - в виде жилого дома или его части, а отчуждатель - в виде пожизненного содержания»¹⁰. При этом важно учитывать то обстоятельство, что в контексте возмездности речь ни в коем случае не идет о такой характеристике, как эквивалентность. Возмездность договора не означает его эквивалентности, так как рентные

¹⁰Иоффе О.С. Обязательственное право. М.: Юрид. лит., 1975. С. 292.

платежи не рассматриваются в качестве эквивалента стоимости переданного имущества. К примеру, по заключенному между старушкой в возрасте 89 лет и молодым человеком в возрасте 27 лет договору пожизненного содержания с иждивением в собственность последнего переходит жилой дом стоимостью 4 000 000 рублей, он начинает осуществлять пожизненное содержание с иждивением получателя ренты, каждый месяц, тратя на это порядка 100 000 рублей. Через год получатель ренты умирает собственной смертью от старости, соответственно, содержание прекращается. Таким образом, жилой дом стоимостью 4 000 000 рублей плательщику ренты обошелся в 1 200 000 рублей. Объем платежей невозможно определить заранее, он зависит от продолжительности договора, а, согласно п. 1 ст. 605 ГК РФ, обязательство пожизненного содержания с иждивением прекращается смертью получателя ренты.

Договор пожизненного содержания с иждивением является алеаторным, «рисковым». Так, к примеру, еще в советский период ряд ученых высказывался о том, что договор пожизненного содержания с иждивением является алеаторным. О.С. Иоффе считал, что «таким обстоятельством является смерть отчуждателя, к моменту которой и выясняется, в чем выразилась возмездность совершенного им акта отчуждения в пользу приобретателя»¹¹. Таким образом, конечный результат в таком договоре зависит от случайного неизвестного события, и до этого события также неизвестно, какая из сторон будет в выгоде. К алеаторности также применим пример, описанный немного выше, со старушкой и жилым домом. Продолжая ту нить повествования, стоит отметить, что на момент заключения договора ни старушка, ни молодой человек не знали, кто из них окажется в более выгодном положении. Да, безусловно, преклонный возраст (89 лет), подразумевает под собой скорую кончину, однако, данное предположение на момент заключения договора всё же является оценочным, наиболее

¹¹ Иоффе О.С. Обязательственное право. М.: Юрид. лит., 1975. С. 295.

вероятным, но не стопроцентным. Таким образом, если бы старушка прожила хотя бы 4 года, то жилой дом обошелся бы плательщику ренты в 4 800 000 рублей несмотря на то, что его рыночная стоимость оценивалась в 4 000 000 рублей.

Подводя итог, стоит отметить, что характерными рисками для данного договора будет являться невозможность предугадать характер и время наступления события, с которым связывают возникновение или прекращений своих прав и обязанностей; вероятность того, что размер рентных платежей может оказаться значительно меньше или больше стоимости отчуждаемого по договору пожизненного содержания с иждивением недвижимого имущества; плательщик пожизненного содержания может оказаться в ситуации преждевременного прекращения договора по требованию получателя ренты.

Следующим признаком, характеризующим договор пожизненного содержания с иждивением, является его фидуциарность. Договор пожизненного содержания характеризуется большей фидуциарностью в отношениях плательщика и получателя¹². По мнению А.К. Бейна, «договор следует отнести к фидуциарным сделкам, поскольку договор пожизненного содержания с иждивением представляет собой доверительный характер»¹³. Нахождение гражданина на пожизненном содержании плательщика ренты предполагает наличие между ними лично-доверительных отношений. Содержание, предоставляемое по договору, зачастую заключается в уходе, заботе, оказании помощи, поэтому личность плательщика ренты зачастую имеет решающее значение для получателя ренты¹⁴.

¹²Гражданское право. Особенная часть: учебник / под ред. д-ра юрид. наук Е.С.Болтановой. — Москва: ИНФРА-М, 2022. — С. 92. — (Высшее образование: Бакалавриат). — DOI 10.12737/1246684.

¹³ Бейн А.К., Сидорова В.Н. Наследственный договор: юридико-фактические проблемы // Нотариус. 2015. № 4. С. 28.

¹⁴ Мигачева А.Ю. К вопросу о правовой природе и признаках договора пожизненного содержания с иждивением // Общество и право. № 4 (62). 2017. С. 223-227.

Договор пожизненного содержания с иждивением, по мнению большинства исследователей, является реальным. Так, к примеру, М.И. Брагинский отмечал, что договор является реальным, так как "получатель ренты - гражданин передает принадлежащие ему жилой дом, квартиру..." (п. 1 ст. 601 ГК РФ)¹⁵. Однако, существует и иная точка зрения на данный вопрос. В соответствии с другой точкой зрения (О.С. Иоффе, В.А. Тархов, Н.П. Волошин, В.Ф. Яковлева) анализируемый договор является консенсуальным, так как моментом заключения договора пожизненного содержания с иждивением является государственная регистрация перехода права собственности. В свое время В.Ф. Яковлев, анализируя модель договора купли-продажи с условием пожизненного содержания продавца, обращал внимание на то, что, «если рассматривать данный договор как консенсуальный, то тогда у отчуждателя возникает обязанность по передаче дома. Следовательно, в случае нежелания отчуждателя произвести передачу она не может быть произведена принудительно, если бы даже договор был уже полностью оформлен, так как такая передача и навязывание лицу принудительного пожизненного содержания противоречили бы и закону, и самой природе данного правоотношения»¹⁶. Таким образом, делается вывод о том, что у получателя ренты есть право требования выплаты рентных платежей, а у плательщика – обязанность по их выплате, обязанности по передаче имущества нет (как и права требования передачи), так как передача имущества происходит не во исполнение договора, а для его заключения.

Особое мнение высказал В.С. Ем, полагающий, что если под выплату ренты передается недвижимое имущество, то в этом случае «о консенсуальности или реальности договора говорить не приходится, так как правообразующая сила договора ренты возникает только во взаимосвязи с

¹⁵ Договорное право. Книга вторая: Договоры о передаче имущества. 2-е изд., стер. – М.: Статут, 2011. – С.343.

¹⁶ Советское гражданское право / под ред. О.А. Красавчикова. М., 1985. Т. 2. С. 22.

другим юридическим фактом - актом государственной регистрации»¹⁷. Таким образом, ученый предполагал и выделял особую дихотомию, скрепившую в данной договорной конструкции две противоположные точки зрения. Тем не менее, на наш взгляд, договор пожизненного содержания с иждивением является исключительно реальным. Так, Хаскельберг Б.Л. и Ровный В. В. в своей работе подтверждают данный вывод: «К числу реальных договоров относится и договор ренты, поскольку получатель передает (а не обязуется передать, что характерно для консенсуальных договоров) имущество плательщику в собственность. При этом реальный характер договора ренты не зависит от того, является ли его предметом движимое или недвижимое имущество»¹⁸. При этом, сначала необходимо передать имущество, а затем осуществить государственную регистрацию перехода прав.

Подводя итог, стоит окончательно определить, что договор пожизненного содержания с иждивением является: реальным, возмездным, алеаторным, фидуциарным.

Использованные источники:

1. Авербух, К. Я. Общая теория термина / К. Я. Авербух. – Иваново, 2004. – 252 с.
2. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая)" от 26.01.1996 N 14-ФЗ (ред. от 24.07.2023)
3. Душков Е.С. Актуальные проблемы договора пожизненного содержания с иждивением: сравнительный анализ законодательства стран СНГ // Державинский форум. 2020. Т. 4. № 14. С. 30-39.

¹⁷ Ем В.С. Договор ренты // Законодательство. 1999. №5. С. 13.

¹⁸Индивидуальное и родовое в гражданском праве / Ровный В.В., Хаскельберг Б.Л.. - 2-е изд., перераб. и доп. - М.: Статут, 2004. – С. 143

4. Гражданское право. Особенная часть: учебник / под ред. д-ра юрид. наук Е.С.Болтановой. — Москва: ИНФРА-М, 2022. — 583 с. — (Высшее образование: Бакалавриат). — DOI 10.12737/1246684.
5. Брагинский М.И., Витрянский В.В. Договорное право. Договоры о передаче имущества. Кн. 2. М., 2006. — 780 с.
6. Гражданское право: учебник: в 4 т. / отв. ред. Е. А. Суханов. - 2-е изд., перераб. и доп. - Москва: Статут, 2020. — 480 с.
7. Гражданское право: учебник: в 3 т. Т. 2 / Е. Н. Абрамова, Н. Н. Аверченко, К. М. Арсланов [и др.]; под ред. А. П. Сергеева. — 2-е изд., перераб. и доп. — Москва: Проспект, 2020. — 880 с.
8. Барков А.В. Договор как средство правового регулирования рынка социальных услуг: монография / А. В. Барков; Российская академия юридических наук. - Москва: Юрист, 2008. - 291 с.
9. Иоффе О.С. Обязательственное право. М.: Юрид. лит., 1975. — 880 с.
10. Бейн А.К., Сидоврова В.Н. Наследственный договор: юридико-фактические проблемы // Нотариус. 2015. № 4. С. 28-30.
11. Мигачева А.Ю. К вопросу о правовой природе и признаках договора пожизненного содержания с иждивением // Общество и право. № 4 (62). 2017. С. 223-227.
12. Договорное право. Книга вторая: Договоры о передаче имущества. 2-е изд., стер. — М.: Статут, 2011. — С.343.
13. Советское гражданское право / под ред. О.А. . М., 1985. Т. 2. С. 22.
14. Ем В.С. Договор ренты // Законодательство. 1999. N 5. С. 8-19.
15. Индивидуальное и родовое в гражданском праве / Ровный В.В., Хаскельберг Б.Л.. - 2-е изд., перераб. и доп. - М.: Статут, 2004. — С. 143