

ПРОБЛЕМНЫЕ АСПЕКТЫ ДОГОВОРА ПОЖИЗНЕННОГО СОДЕРЖАНИЯ С ИЖДИВЕНИЕМ И ПУТИ ИХ РЕШЕНИЯ

PROBLEM ASPECTS OF THE CONTRACT OF LIFE MAINTENANCE WITH DEPENDANTS AND WAYS TO SOLVE THEM

E. Tumanov

Summary. In this study, an analysis is carried out aimed at establishing the features of the functioning and development of such a civil law institution as a contract of lifelong maintenance with a dependent. The author, building a model of logical understanding of the activities of such an institution through the prism of problems arising in connection with its use in civil relations, gives examples of what causes entail the consequences of improper use of its mechanisms and what is the difference between this institution and others similar to it in civil law. In addition, the author touches on the development of modern contractual relations and the role of this agreement in their assessment and resolution.

Keywords: life maintenance, rent, recipient, payer, civil law.

Туманов Эльдар Валерьевич

*К.ю.н., доцент, Российский университет транспорта, г. Москва
tumanov_roat_dot@bk.ru*

Аннотация. В настоящем исследовании проводится анализ, направленный на установление особенностей функционирования и развития такого гражданско-правового института, как договор пожизненного содержания с иждивением. Автор, выстраивая модель логического осмысления деятельности такого института через призму проблем, возникающих в связи с его применением в гражданских отношениях, приводит примеры того, какие именно причины влекут за собой последствия неправильного использования его механизмов и в чем отличие данного института от других, схожих с ним по гражданско-правовым признакам. Кроме этого, автор затрагивает вопрос развития современных отношений договорного типа и роль указанного соглашения при их оценке и разрешении.

Ключевые слова: пожизненное содержание, рента, получатель, плательщик, гражданское право.

Договор пожизненного содержания с иждивением, несмотря на то, что механизмы его действия (применения) в современной модели гражданско-правового регулирования уже имеют устоявшиеся основы, по-прежнему является одной из проблемных зон гражданского права по части применения его на практике. На это, как показывают различные исследования, указывает несоответствие (расхождение) некоторых позиций законодателя, когда речь заходит о необходимости совершенствования данного института. Более того, последние исследования, а также правовая практика использования содержания с иждивением по вопросам, прежде всего, социального развития показывают, что отсутствие конкретики при определении некоторых аспектов цивилистической основы, а также некоторые особенности его юридической идентификации не позволяют в полной мере реализовать притязания участников договорных отношений [1, с. 226].

Как справедливо отмечает Я.А. Ключеникова, активное развитие гражданского законодательства, которое, в свою очередь, достаточно сильно затронуло аспекты складывания отношений в сфере рентных обязательств, так и не стало новым качественным

толчком в вопросе его дальнейшего становления. Как следствие, институт гражданско-правового регулирования вопросов, связанных с использованием договора пожизненного содержания с иждивением, оказался одним из проблемных в современной практике. Исследователи перманентно обнаруживают в нем различные противоречия, а анализ правовой определенности его использования подчеркивает наличие различных пробелов в действующем законодательстве. Кроме того, по причине изначального отсутствия в нормах права хотя бы примерного перечня обязательств плательщика ренты, указанный договор мог заключаться сторонами при условиях явно неконкретного характера, ставших в дальнейшем предметом разнообразных судебных споров [2, с. 5].

Между тем, если более детально подходить к проблеме использования такого института, то следует отметить, что основной причиной сложившегося положения дел стала слабость законодательного понимания того, какие именно отношения он должен регулировать. Также законодательное представление о роли рассматриваемого института на данный момент фактически лишено устойчивой правовой опоры, что подталкивает участников таких отношений к необходимости

действовать скорее интуитивно, нежели руководствоваться какими-то определенными правилами или принципами. Вместе с тем в совокупности изученных оценок напрашивается вывод о необходимости продолжения исследования правовой обусловленности применения договора пожизненного содержания с иждивением и, как следствие, внесения в законодательные акты определенных изменений.

Справедливо было бы заметить, что логика выявленных нарушений при использовании рассматриваемого института указывает прежде всего на то, что реализация договора пожизненного содержания с иждивением сопровождается неверной оценкой со стороны субъектов собственной правовой сущности. Так, в разнообразных исследованиях неоднократно обращалось внимание, что иждивение — это форма социально-правового взаимодействия, где один субъект вправе заключить соглашение с другим субъектом на том условии, что последний примет на себя обязательства по его пожизненному содержанию. При этом, именно в рамках такого соглашения, за предоставление лицом, находящимся на таком содержании, своего дома, участка земли или иного объекта недвижимости в собственность, который впоследствии продолжает использоваться обеими сторонами, в том числе и для совместного проживания, плательщик вносит соответствующую ренту [3, с. 94]. Стоит отметить, что в таком понимании оценка сложившихся отношений может быть несколько размытой, так как по представленным признакам указанные отношения могут быть отнесены и к другим типам договорных конструкций, тем более что в некоторых формах договорного права вопросы внесения рентной платы также предусмотрены.

В частности, если учесть, что путаница с использованием данного института возникает довольно часто, логично было бы прибегнуть к сравнительному анализу использования договора пожизненного содержания с иждивением (по части схожести и отличий) в различных отношениях, в том числе и в тех, где применяются иные формы гражданско-правового регулирования. Попробуем рассмотреть проблемы схожести в сфере отношений, связанных с действием завещательного отказа.

К примеру, автор одного из диссертационных исследований по части применения форм, где предметом соглашения могут выступать рентные обязательства, М.Н. Рахвалова указывает на неконкретизированность правовых положений, определяющих порядок использования «содержания с иждивением», обращает внимание на то, что причиной такого положения дел являются пробелы в жилищном законодательстве. Исследователь отмечает, что именно в рамках завещательного от-

каза при передаче недвижимого имущества становится понятно, что механизм должного исполнения в вопросе указанного содержания практически отсутствует. Здесь истинной причиной стало слишком частое внесение в жилищное законодательство всевозможных корректив, прежде всего затрагивающих аспект определения такого понятия (правовой категории), как «титульный собственник». Кроме этого, законодатель продолжает менять уже, по сути, устоявшуюся систему оценки состояния недвижимого имущества, внося изменения в классификационный реестр его типов, а также отдельные виды жилых и нежилых помещений. В результате этого правовой статус отказополучателя, в контексте использования именно содержания с иждивением, не смог получить должного законодательного закрепления в первую очередь с точки зрения последующей защиты его прав и интересов [4, с. 18].

К примеру, если затронуть квалифицирующие признаки правового положения отказополучателя в рамках договора ренты, то можно увидеть, что юридическая основа реализации полномочий такого субъекта фрагментарно, но все же достаточно сильно совпадает с возможностями аналогичного участника только уже другого договора — договора пожизненного содержания с иждивением. Это вызвано тем, что на практике договор пожизненного содержания, ввиду отсутствия необходимости заверять его нотариально, нередко используют вместо договора ренты, несмотря на то, что сравнительная характеристика элементов обязательств по данным типам соглашений, включая случаи, когда статус некоторых видов помещений может изменяться, достаточно категорично указывает на их характерное отличие. И в данном случае это происходит из-за того, что отличия, которые могли бы помочь в нужной оценке обстоятельств, законодательно не отражены и, как следствие, в практике имеют одинаковые начала толкования различных по правовой природе отношений.

Учитывая сказанное, попробуем затронуть вопрос определения особенностей реализации права на отказ от ренты, при условии, что указанное лицо формально имеет право на совместное проживание с тем субъектом, который данную ренту платить обязан. В частности, право на отказ от получения ренты обусловлено положениями жилищного законодательства, где в статье 34 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее — ЖК РФ) [5] указано, что в порядке действия ст. 33 ЖК РФ осуществляется пользование жилым помещением на основании договора пожизненного содержания с иждивением. Однако указанное пользование находится в зависимости от одного условия, в соответствии с которым установленный порядок такого пользования может быть изменен самими сторонами. Этот принцип

только подтверждает, что логика законодателя в данном вопросе полностью строится на праве сторон — самостоятельно определять алгоритм развития договорной конъюнктуры отношений.

Вместе с тем в ст. 33 ЖК РФ установлено, что со стороны отказополучателя такое право реализуется через призму соблюдения установленного срока, отраженного в завещании, и может быть прекращено, если он истечет. Из чего следует, что прекращение права в пользовании может реализовываться посредством истечения определенного срока, указанного в соглашении или в завещании. В свою очередь, положениями ст. 601 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее — ГК РФ) [6] установлен порядок, согласно которому договор пожизненного содержания с иждивением относится к такому типу договоров, который должен подлежать нотариальному удостоверению. Из чего можно сделать вывод о двойственности применяемых положений, где, с одной стороны, отказ может быть реализован самостоятельно (в том числе и путем устной договоренности), с другой — это делать недопустимо без участия нотариуса.

Еще одним проблемным аспектом представляется вопрос оценки действий одной из сторон, если она намеренно пытается приблизить конец прекращения договорных отношений, всячески воздействуя на состояние второго участника. Здесь логично было бы внести изменения в законодательство, которое, с одной стороны, содержало бы указание на применение жестких санкций в отношении недобросовестного плательщика ренты, с другой — предусматривало бы основание для досрочного расторжения заключенного (действующего) между такими сторонами соглашения [7, с. 104].

Исследователями такая точка зрения повсеместно разделяется, тем более что в действующем законодательстве уже имеются примеры использования такой модели оценки последствий. В частности, п. 1 ст. 1117 ГК РФ [8] установлена возможность лишения наследства кого-либо из наследников, если им при жизни предпринимались меры для устранения наследода-

теля именно по причине умысла его скорейшего получения. При этом законодатель указывает не только на физическое воздействие, но и на психологическое, что, к примеру, может привести к банальному самоубийству. Вполне логично, что такая позиция должна найти свое отражение не только в нормах гражданского права. Например, Е.С. Душков предлагает ввести ответственность по ст. 105 Уголовного кодекса Российской Федерации для тех лиц, которые совершили убийство получателя ренты по причине необходимости досрочного прекращения её выплаты. А в случае, если данное не может быть реализовано законодательно по причине сложности оценки (выявления причин) обстоятельств совершаемого, следует в нормах гражданского права предусмотреть условие, которое будет допускать прекращение возникших обязательств, если одна из сторон действует в нарушение основных принципов договорного права: законность, добросовестность, разумность и справедливость [9, с. 32].

Подводя итог проведенному исследованию, можно отметить следующее: в настоящее время договор пожизненного содержания с иждивением является одной из основных форм договорного права, посредством которого решается социальный аспект необходимого обеспечения граждан, оказавшихся в трудной жизненной ситуации. В силу указанного становится понятно, что некоторые вопросы, в том числе и нашедшие свое отражение в различных исследованиях, необходимо решать уже сейчас. В частности, к одному из таких следует отнести необходимую категоризацию понятий, используемых в области договорных отношений, где предметом исполнения возникших обязательств является уплата ренты. Другим проблемным вопросом является создание условий для эффективной защиты участников таких отношений. К примеру, если отклонить предложения специалистов по части введения необходимых санкций уголовно-правового характера, то следует хотя бы рассмотреть возможность внесения в гражданское законодательство новых оснований для расторжения такого договора, при условии, что одна из сторон действует недобросовестно.

ЛИТЕРАТУРА

1. Голышев В.Г. Недвижимое имущество в гражданском праве и сделки с ним. — Москва: Общество с ограниченной ответственностью «Издательство Прометей», 2021. — С. 220–248.
2. Ключичникова Я.А. Правовое регулирование договора пожизненного содержания с иждивением: дис. . . . канд. юрид. наук. Специальность: 12.00.03 — гражданское право; предпринимательское право; семейное право; международное частное право. Москва 2005. 209 с.
3. Лобзова К.Ю. Проблемы определения места и роли договора пожизненного содержания с иждивением / К.Ю. Лобзова, Е.А. Шергунова // Концепция развития частного права: стратегия будущего: Всероссийская национальная научная конференция с международным участием студентов, магистрантов и аспирантов, Курск, 20 мая 2021 года / Юго-Западный государственный университет. — Курск: Юго-Западный государственный университет, 2021. — С. 93–99.

4. Рахвалова М.Н. «Отказополучатели и получатели ренты как субъекты жилищных правоотношений»: дисс. ... канд. юрид. наук: 12.00.03. М., 2008. 210 с.
5. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N188-ФЗ (ред. от 28.06.2021, с изм. от 28.12.2021) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2022) // Собрание законодательства РФ. 03.01.2005. N1 (часть 1). ст. 14.
6. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 26.01.1996 N14-ФЗ (ред. от 01.07.2021, с изм. от 08.07.2021) // Собрание законодательства РФ. 29.01.1996. N5. ст. 410.
7. Кузина С.В. Проблемные аспекты договора пожизненного содержания с иждивением и пути их решения / С.В. Кузина, О.С. Серегина, В.М. Неживова // Экспериментальные и теоретические исследования в современной науке: сборник статей по материалам LXV международной научно-практической конференции, Новосибирск, 31 мая 2021 года. — Новосибирск: Общество с ограниченной ответственностью «Сибирская академическая книга», 2021. — С. 99–104.
8. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть третья) от 26.11.2001 N146-ФЗ (ред. от 18.03.2019) // Собрание законодательства РФ. 03.12.2001. N49. ст. 4552.
9. Душков Е.С. Актуальные проблемы договора пожизненного содержания с иждивением: сравнительный анализ законодательства стран СНГ / Е.С. Душков // Державинский форум. — 2020. — Т. 4. — № 14. — С. 30–39.

© Туманов Эльдар Валерьевич (tumanov_roat_dot@bk.ru).

Журнал «Современная наука: актуальные проблемы теории и практики»



Российский университет транспорта (МИИТ)