

Секция «Юриспруденция»

**Алеаторный характер договора пожизненного содержания с иждивением
Щелкунова Ирина Игоревна**

Студент

Московская государственная юридическая академия, Институт Прокуратуры,

Москва, Россия

E-mail: nezna.je.poc@gmail.com

В своей повседневной жизни люди часто вступают в общественные отношения, регулируемые нормами гражданского права (гражданские правоотношения). Одними из таких отношений являются отношения, которые возникают в связи с отчуждением имущества одного лица под выплату этому лицу (бывшему собственнику) или другому лицу денежного или иного содержания (ренты).

Правила, регулирующие анные отношения, появились не так давно. Раньше допускалась возможность лишь купли-продажи жилого дома с условием пожизненного содержания продавца, которая к тому же была существенно ограничена, в частности тем, что в роли иждивенца могло выступать только нетрудоспособное лицо. В настоящее время в связи с изменением социально-экономической обстановки в стране надобность в этом и некоторых других ограничениях отпала.

Наряду с договором пожизненного содержания с иждивением в гл. 33 Гражданского Кодекса РФ выделены договоры постоянной и пожизненной ренты. По поводу соотношения между этими двумя договорами, с одной стороны, и договором пожизненного содержания с иждивением, с другой, в литературе высказаны прямо противоположные взгляды. Например, Сергеев А.П. и Толстой Ю.К. признают все три вида договора самостоятельными. В то же время другие рассматривают пожизненное содержание с иждивением лишь как подвид пожизненной ренты. Эту позицию разделяет В.С. Ем: «по договору ренты допускается установление обязанности выплачивать ренту бессрочно (постоянная рента) или на срок жизни получателя ренты (пожизненная рента)» [2].

Алеаторный характер. Алеаторными называются договоры, которые, будучи возмездными, конструируются так, что объем встречного удовлетворения, причитающегося от одной из сторон, остается неизвестным, пока не наступит обязательство, призванное его окончательно определить. В договоре пожизненного содержания таким обстоятельством является смерть отчуждателя, к моменту которой только и выясняется, в чем выразилась возмездность совершенного им акта в пользу приобретателя. Если к алеаторным договорам подходить с чисто коммерческой точки зрения, то на первый план в них выходит естественный элемент риска, принимаемого на себя каждой стороной, так как вполне вероятно, что либо один, либо другой контрагент фактически получит встречное удовлетворение меньшего объема, чем им самим представленное. Но в договоре пожизненного содержания с иждивением решающая роль отводится не коммерческим моментам, а помощи, которая должна оказываться отчуждателю и притом до тех пор, пока он в ней действительно нуждается. Соответственно решается и ряд связанных с алеаторностью данного договора специфических вопросов: о судьбе расходов по содержанию отчуждателя, если действие прекратится при жизни обоих контрагентов, о судьбе жилого дома после прекращения договора при подобных обстоятельствах и т.п. Ученые-цивилисты М.И. Брагинский и В.В. Витрянский проводят

деление всех возмездных договоров на «меновые» и «рисковые» (алеаторные)[1], ссылаясь на классика отечественной юриспруденции К.П. Победоносцева, относящего к рисковому только те договоры, в которых «по цели и намерению стороны конечный результат и материальная ценность его поставлены в зависимость от события совершенно неизвестного или случайного, так что при заключении договора неизвестно, которая сторона в конечном результате выиграет, получит выгоду»[3].

В рисковом сделке существенна невозможность предугадать не обязательно сам факт наступления события, с которым стороны связывают возникновение своих прав и обязанностей, но иногда их характер или время наступления этого события. Так, в договоре пожизненного содержания рисковом является не факт смерти лица, в пользу которого она устанавливается, а время его смерти. Также в отличие, например, о договора купли-продажи, который по общему правилу опосредует акт эквивалентного товарообмена, договор ренты сопряжен с риском того, что размер рентных платежей окажется больше или, напротив, меньше стоимости отчужденного под выплату ренты имущества. Считается, что стороны, заключая данный договор, осознают это обстоятельство и с ним соглашаются. Поэтому противоречило бы самой сути договора ренты введение в него условия о том, что общий размер рентных платежей, который может быть выплачен получателю ренты, ограничивается стоимостью переданного имущества. Риск также состоит в том, что каждая из сторон может оказаться в положении преждевременного прекращения договора другой стороной, а в пожизненной ренте – по требованию получателя ренты.

Литература

1. Брагинский М.И., Витрянский В.В. Договорное право. Книга вторая: Договоры о передаче имущества. М., 2002. С. 343
2. Ем В.С. Договор ренты // Законодательство. М., 1999. №5. С.12 и сл.
3. Победоносцев К.П. Курс гражданского права. Ч. III: Договор и обязательство. СПб., 1896. С.341