

Секция «8. Проблемы правового регулирования в сфере финансов»

Правовые последствия ненадлежащего исполнения обязанности по предоставлению содержания с иждивением по договору пожизненного содержания с иждивением

Маркичева Ирина Александровна

Студент

*Финансовый университет при Правительстве РФ, Юридический факультет,
Москва, Россия*

E-mail: markicheva_irina@mail.ru

В настоящее время все большее распространение получает договор пожизненного содержания с иждивением. Однако заключение данного вида договора предполагает возникновение определенных рисков для плательщика и, в особенности, для получателя ренты, который признается законом заведомо более слабой стороной в обязательстве. В связи с тем, что получение регулярного имущественного предоставления по договорам пожизненного содержания с иждивением может оказаться основным либо единственным источником существования рентополучателя, полнота исполнения обязательств плательщиком имеет особое значение, поэтому законодатель предусматривает особо неблагоприятные последствия неисполнения или ненадлежащего исполнения обязанностей, предусмотренных договором.

Основная обязанность плательщика ренты по договору пожизненного содержания с иждивением сформулирована законодателем достаточно широко – предоставление содержания с иждивением. Согласно п.1 ст. 602 ГК РФ данная обязанность может включать обеспечение потребностей в жилище, питании и одежде, уход за получателем ренты, если этого требует его здоровье, а также оплату плательщиком ренты ритуальных услуг[1]. Конкретным договором указанный перечень может быть расширен, сокращен или уточнен применительно к удовлетворению каждой из потребностей рентополучателя по желанию сторон.

Особенностью данного вида договора является то, что плательщик ренты обязан предоставлять ренту в виде обеспечения повседневных жизненных потребностей получателя, включая уход за ним. Тем не менее, законом (ст. 603 ГК РФ) предусмотрена возможность замены предоставления содержания с иждивением в натуре выплатой в течении жизни гражданина периодических денежных платежей. Это обусловлено защитой интересов получателя ренты, который вправе определить вид предоставляемого содержания в зависимости от необходимости получения тех или иных услуг либо денег.

Последствием ненадлежащего исполнения плательщиком обязанностей по содержанию и обеспечению рентополучателя помощью в натуральной форме, исходя из содержания ст. 605 ГК РФ, является возможность расторжения договора по требованию получателя ренты. В соответствии с п. 2 ст. 605 ГК РФ при существенном нарушении плательщиком ренты своих обязательств получатель ренты вправе потребовать возврата недвижимого имущества, переданного в обеспечение пожизненного содержания, либо выплаты ему выкупной цены. При этом плательщик не вправе требовать компенсацию расходов, понесенных в связи с содержанием получателя ренты.

Перечень нарушений обязательств плательщика ренты, которые возможно отнести к существенным, является достаточно широким. К ним относятся отчуждение, сдача в залог или иное обременение имущества, переданного в обеспечение пожизненного содержания, без предварительного согласия получателя ренты, невыполнение обязанности в обеспечении потребности иждивенца в одежде, питании, уходе и необходимой помощи, обязанности по оплате коммунальных платежей, налогов, невыплата установленной договором суммы.

Так, например, Рязанский областной суд в своем апелляционном определении признал правомерным решение Октябрьского районного суда г. Рязани о расторжении договора пожизненного содержания с иждивением по причине существенного нарушения ответчиком условий договора. Согласно п. 2 ст. 605 ГК РФ при существенном нарушении плательщиком ренты своих обязательств получатель ренты вправе потребовать возврата недвижимого имущества, переданного в обеспечение пожизненного содержания. При этом плательщик ренты не вправе требовать компенсацию расходов, понесенных в связи с содержанием получателя ренты. Более того, в силу п. 2 ст. 450 ГК РФ по решению суда договор может быть расторгнут при существенном нарушении его условий другой стороной. Судом установлено, что истец исполнил свои обязательства по договору ренты и передал ответчику недвижимое имущество, однако последний не обеспечивал истца питанием, одеждой, лекарственными средствами, не оказывал необходимой помощи по хозяйству, в связи с чем суд удовлетворил требования о расторжении договора ренты, прекращении права собственности на квартиру и восстановлении права собственности истца[2].

Исполнение обязательств не в полном объеме также может быть основанием для расторжения договора пожизненного содержания с иждивением.

Так, Фрунзенский районный суд г. Ярославля, рассмотрев дело по иску Малозёмовой И.А. к Седовой Т.А. о расторжении договора пожизненного содержания с иждивением пришел к выводу о том, что ответчицей существенно нарушены условия договора ренты, поскольку Малозёмова И.А. не получала обеспечение в том размере, на который вправе была рассчитывать в соответствии с заключенной сделкой, а также уход и необходимая помощь не осуществлялась лицом, с которым она непосредственно заключила указанный договор – Седовой Т.А., пришел к выводу, что иск в части расторжения договора и возврата квартиры в собственность подлежит удовлетворению[3].

Самостоятельная замена плательщиком ренты предусмотренного договором содержания в натуре (приобретение одежды, продуктов, лекарств, осуществление ухода и т.п.) денежным эквивалентом в одностороннем порядке (без согласия получателя ренты) свидетельствует о ненадлежащем исполнении плательщиком ренты обязанности по пожизненному содержанию получателя ренты и существенном нарушении условий договора. Данные обстоятельства являются основанием для расторжения договора и возврата получателю ренты недвижимого имущества, переданного в обеспечение пожизненного содержания, либо выплаты ему выкупной цены, без компенсации понесенных плательщиком ренты расходов.

В этой связи внимания заслуживает Определение ВС РФ от 2 октября 2012 г. N 5-КГ12-51. В соответствии с материалами дела, Краснопольская М.Л. обратилась в суд с иском к Мамонтову А.Ф. о расторжении договора пожизненного содержания с иждивением, возврате квартиры в ее собственность, указав, что 18 апреля 2006 г. за-

ключила с Мамонтовым А.Ф. договор пожизненного содержания с иждивением, по которому передала в собственность ответчика трехкомнатную квартиру. Ответчик, в свою очередь, обязался пожизненно содержать Краснопольскую М.Л., обеспечивая ее питанием, одеждой, при необходимости осуществлять уход за ней, оплачивать стоимость лекарств, медицинское обслуживание. Однако в нарушение договора ответчик, изменив по своему усмотрению его условия, содержание в натуре и необходимую помощь ей не предоставляет, перечисляет содержание в денежном эквиваленте, что является существенным нарушением условий договора. Суд первой инстанции пришел к выводу о наличии оснований для удовлетворения иска Краснопольской М.Л. о расторжении договора пожизненного содержания с иждивением. Суд при этом исходил из того, что ответчиком Мамонтовым А.Ф. (плательщиком ренты) ненадлежащим образом исполнялись обязанности по пожизненному содержанию истца (получателя ренты). Суду не были представлены доказательства предоставления ответчиком содержания Краснопольской М.Л. в натуре, тогда как истец по состоянию здоровья и в силу преклонного возраста нуждалась в обеспечении ее питанием, одеждой, уходом, оплате стоимости лекарств, в медицинском обслуживании. Также суду не были представлены доказательства того, что после заключения договора Краснопольская М.Л. желала заменить содержание в натуре на ежемесячные денежные выплаты. В письменной форме в порядке ст. 603 и ст. 452 ГК РФ договор не изменялся сторонами. В связи с этим суд признал непредоставление ежемесячного содержания в натуре существенным нарушением условий договора пожизненного содержания с иждивением^[4].

Таким образом, основным правовым последствием неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств для плательщика ренты является расторжение договора по требованию получателя ренты в одностороннем порядке в связи с существенным нарушением обязательств плательщиком. Рентополучатель может подать в суд иск о взыскании задолженности по договору пожизненного содержания с иждивением и понуждении к исполнению обязательств в натуре, однако данная мера не всегда является эффективной ввиду того, что не гарантирует дальнейшее надлежащее исполнение плательщиком своих обязательств. Как показывает судебная практика, чаще всего получатель ренты, в случае существенных нарушений плательщиком своих обязательств, стремится расторгнуть договор с ненадлежащим исполнителем.

Литература

1. Гражданский кодекс Российской Федерации от 30.11.1994 N 51-ФЗ (принят ГД ФС РФ 21.10.1994) (ред. от 14.11.2013) // "Собрание законодательства РФ - от 29 января 1996, - N 5
2. Апелляционное определение Рязанского областного суда № 33-889/2013 // [Электронный ресурс]: URL: <http://rospravosudie.com/court-ryazanskij-oblastnoj-sud-ryazanskaya-oblast-s/act-424410627/>
3. Решение Фрунзенского районного суда г. Ярославля по делу № 2-2038/2010 // [Электронный ресурс]: URL: <http://actoscope.com/cfo/yaroslavlobl/frunzensky-jrs/gr/1/reshenie-o-rastorjenii-dogovora-p20122010-880457/>

4. Определение Верховного Суда РФ от 2 октября 2012 г. N 5-КГ12-51/ СПС "Консультант плюс"// [Электронный ресурс]: URL: <http://base.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc;base=ARB;n=301096>