

УДК 347.464.8

СРАВНИТЕЛЬНАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ДОГОВОРА ПОЖИЗНЕННОГО СОДЕРЖАНИЯ С ИЖДИВЕНИЕМ И ДОГОВОРА ПОЖИЗНЕННОЙ РЕНТЫ

Загуменная А.И.

Аспирант юридического факультета
ГОУ ВПО «Донецкий национальный университет»

Аннотация: в статье проведена сравнительная характеристика договора пожизненной ренты и пожизненного содержания с иждивением, которые являются смежными договорами. Выявлены их основные отличия и сделан вывод о том, для какой категории граждан приоритетнее заключать договор пожизненного содержания с иждивением.

Ключевые слова: договор, рента, пожизненная рента, пожизненное содержание с иждивением.

COMPARATIVE CHARACTERISTICS OF A LIFETIME MAINTENANCE CONTRACT AND A LIFETIME ANNUITY CONTRACT

Zagumennaya A.I.

Annotation: the article presents a comparative characteristic of the contract of lifetime annuity and lifelong maintenance, which are related contracts. Their main differences are revealed and a conclusion is made about which category of citizens it is more important to conclude a contract of lifelong maintenance with.

Key words: contract, rent, lifetime rent, lifetime maintenance with a dependent.

Гражданский кодекс Донецкой Народной Республики закрепляет регулирование ряда договоров, предусматривающих переход права собственности от одних лиц к другим. Одним из таких договоров является договор пожизненного содержания с иждивением. Для четкого понимания сферы действия данного договора и порядка его регулирования, умения определить в какой жизненной ситуации заключение данного договора приоритетнее всего, необходимо знать его отличия от смежных договоров. В данной работе предлагается сравнить договор пожизненного содержания с иждивением с договором пожизненной ренты, как наиболее схожим договором.

Под договором пожизненного содержания с иждивением понимается договор, при котором одна сторона, именуемая получателем ренты, передает принадлежащие ей жилой дом, квартиру, земельный участок или иную недвижимость в собственность второй стороны, именуемой плательщиком ренты, которая обязуется осуществлять

пожизненное содержание с иждивением получателя ренты и (или) указанного им третьего лица (лиц) [1].

Договор пожизненного содержания с иждивением является одним из разновидностей договора ренты и тесно связан с договором пожизненной ренты, поскольку к нему применяются правила о пожизненной ренте в случаях, не урегулированных соответствующим параграфом Гражданского кодекса Донецкой Народной Республики (далее – ГК ДНР).

По договору ренты одна сторона, которая также именуется получателем ренты, передает второй стороне – плательщику ренты имущества в право собственности, взамен на получение выплат от плательщика ренты в виде определенной денежной суммы или предоставления средств на содержание в другой форме.

Одним из основных отличий договора пожизненного содержания с иждивением и пожизненной ренты является порядок ее выплаты. Так, пожизненная рента представляет собой периодически выплачиваемую денежную сумму, в то время как обязанность плательщика ренты по договору пожизненного содержания с иждивением выражается в передаче получателю ренты обеспечения в натуре. Под «обеспечением в натуре» в данном случае понимается постоянное предоставление получателю ренты жилья, питания, обеспечение его одеждой, необходимой медицинской помощью, уходом за ним, оказание ему помощи в повседневных бытовых вопросах и иных услугах, предусмотренных договором [2, с. 8-9].

Также имеется отличие в субъектах, а именно, получателем ренты по договору пожизненного содержания с иждивением может быть исключительно физическое лицо, в то время как по договору пожизненной ренты наряду с физическим лицом такое право предоставляется и некоммерческим организациям [3, с. 2].

Общим для этих договоров является то, что получатель ренты должен передать имущество к моменту заключения договора, а в дальнейшем обязанности предусмотрены только для плательщика ренты, спектр которых зависит от условий договора. Как правило, он гораздо шире в договоре пожизненного содержания с иждивением. Это обусловлено самой конструкцией данного договора, которой в качестве основного условия предусмотрено не просто передача плательщиком ренты фиксированной денежной суммы с установленной периодичностью, а ежедневное (на постоянной основе) осуществление ухода и предоставление помощи получателю ренты. Помощь может быть довольно разнообразной и примеры таковой приводились выше.

Также данные договоры имеют отличия в гарантиях, предусмотренных для получателя ренты. Так в договоре пожизненного содержания с иждивением плательщик ренты не имеет права отчуждать и сдавать в залог переданное ему имущество без предварительного согласования с получателем ренты, в то время как относительного договора пожизненной ренты подобные условия в гражданском законодательстве не закреплены.

Таким образом, наиболее существенное отличие сравниваемых нами договоров заключается в их условиях, а именно, в договоре пожизненного содержания с иждивением перечень условий не исчерпывается лишь выплатой рентных платежей.

Это обусловлено социальной направленностью договора пожизненного содержания с иждивением. Несмотря на то, что сторонами договора пожизненного содержания с иждивением могут быть любые граждане, вне зависимости от их возраста, состояния здоровья, материального благополучия, наиболее привлекательным данный договор остается для пожилых людей, которые иначе не могут обеспечить свое достойное существование. Договор пожизненной ренты предусматривает предоставление получателю ренты лишь определенную денежную сумму, что может быть не выгодно для пожилых людей, которым помимо денежного обеспечения необходим также уход, помощь в бытовых вопросах и просто человеческое общение.

Подводя итог, следует сказать, что когда стоит выбор между заключением договора пожизненного содержания с иждивением или договора пожизненной ренты, получателю ренты необходимо определить для себя, что именно он желает получить от данного договора. Если необходимо только получение пожизненного содержания в виде обеспечения денежными средствами, то в приоритете заключение договора ренты. Если же необходимо не просто материальное обеспечение, а и оказание необходимой помощи, участие в жизни получателя ренты, то необходимо заключать договор пожизненного содержания с иждивением. При этом к выбору второй стороны – плательщика ренты, несмотря на гарантии, закрепленные в законе, необходимо подходить обдуманно, поскольку это лицо будет непосредственно влиять на качество жизни получателя ренты.

Список литературы

1. Гражданский кодекс Донецкой Народной Республики от 13 декабря 2019 года № 81-ПНС / Постановление Народного Совета Донецкой Народной Республики. – [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://dnrsovet.su/zakonodatelnaya-deyatelnost/prinyatye/zakony/grazhdanskij-kodeks-donetskoj-narodnoj-respubliki/>. – Дата обращения: 01.11.2021
2. Недорезов В.С. Гражданско-правовое регулирование рентных правоотношений / Виталий Сергеевич Недорезов/ автореф. дис. ... канд. юр. наук 12.00.02 – гражданское право; предпринимательское право; семейное право; международное частное право.– Москва, 2009. – 28 с.
3. Кабаева О.А. Договор ренты и пожизненного содержания с иждивением – [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://scienceproblems.ru/images/PDF/2017/23/dogovory-renty.pdf> – Дата обращения: 02.11.2021