DOI: 10.17117/na.2016.08.01.370

<http://ucom.ru/doc/na.2016.08.01.370.pdf>

Поступила (Received): 24.08.2016

Садыкова М.Г. Ответственность по договору пожизненного содержания с иждивением

Sadykova M.G.
Liability under the contract of lifelong maintenance of a dependent

В статье раскрыты основания и условия ответственности по договору пожизненного содержания с иждивением. Также дана характеристика мерам ответственности: возмещению убытков, компенсации морального вреда, взысканию неустойки и процентов за неправомерное пользование чужими денежными средствами

Ключевые слова: договор пожизненного содержания с иждивением, просрочка, существенное нарушение, ответственность

Садыкова М.Г.

Казанский инновационный университет им. В.Г. Тимирязева
г. Набережные Челны, просп. Вахитова, 4

The article describes the grounds and conditions of liability under the contract of life maintenance of a dependent. Also, the characteristic forms of liability: damages, compensation for moral harm, the penalty and percent for illegal using another's money resources

Key words: contract of life maintenance with dependency, delinquency, fundamental breach, liability

Sadykova M.G.

Kazan innovative university named V.G. Timirjaseva
Naberezhnye Chelny, Vahitova ave., 4

В гл. 33 ГК РФ [1] содержатся нормы, регулирующие гражданско-правовую ответственность за нарушение договора пожизненного содержания с иждивением.

Следует остановиться на основаниях договорной ответственности, то есть основных нарушениях субъективных прав участников договора пожизненного содержания с иждивением (в основном это права получателя ренты).

Просрочка выплаты регулярных рентных платежей занимает основное место среди вероятных нарушений договора пожизненного содержания с иждивением, которые могут быть допущены плательщиком ренты. Другим распространенным основанием наступления договорной ответственности выступает существенное нарушение плательщиком ренты своих обязанностей [2, с. 34].

Следует отметить, что к договору пожизненного содержания с иждивением могут применяться нормы об ответственности за нарушение договоров купли-продажи и дарения в части, не противоречащей сущности рентных сделок, так как законодателем установлен субсидиарный порядок применения к отношениям пожизненного содержания с иждивением норм о купле-продаже и

дарении. Следовательно, меры ответственности могут применяться в отношении как рентного должника, так и рентного кредитора. Основаниями ответственности для последнего могут быть нарушения, связанные с передачей недвижимого имущества плательщику ренты, например непредставление необходимой информации о свойствах имущества, передаваемого под выплату ренты, которые могут причинить вред жизни, здоровью или имуществу плательщика пожизненного содержания.

Основанием наступления ответственности плательщика ренты также будет несоблюдение обязанности по предоставлению получателю содержания в пожизненное пользование отчуждаемого жилья, когда этого требует закон.

Помимо оснований для наступления ответственности необходимо наличие определенных условий. К условиям наступления гражданско-правовой ответственности относятся противоправное деяние, вредные последствия, причинная связь между противоправным деянием и наступившими вредными последствиями, а также вина нарушителя договора или требований закона. Наличие вины является обязательным условием для плательщика ренты, если он является физическим лицом либо некоммерческой организацией, а также для получателя пожизненного содержания.

К мерам договорной ответственности относятся возмещение убытков, взыскание неустойки, уплата процентов за неисполнение денежного обязательства, а также компенсация морального вреда.

ГК РФ исходит из принципа полного возмещения убытков потерпевшему. Поэтому возмещение убытков называют общей (универсальной) мерой гражданско-правовой ответственности, так как она применяется во всех случаях нарушения гражданских прав, если законом или договором не предусмотрено иное.

Первой составляющей убытков является реальный ущерб, то есть расходы, которые лицо, чье право было нарушено, произвело или должно будет произвести для восстановления нарушенного права. По договору пожизненного содержания с иждивением реальным ущербом для рентного кредитора, по нашему мнению, следует признать ухудшение плательщиком пожизненного содержания первоначальных потребительских качеств недвижимого имущества, переданного под выплату ренты, и связанные с этим расходы и материальные потери. Для плательщика пожизненного содержания в качестве реального ущерба могут выступать потери, связанные с приобретением имущества со скрытыми недостатками, о которых не сообщил его контрагент, и устранение причиненного вследствие этого вреда.

Другой составляющей убытков является упущенная выгода, то есть неполученные доходы, которые это лицо получило бы при обычных условиях гражданского оборота, если бы это право не было нарушено.

Договор пожизненного содержания с иждивением в силу своей специфики требует особых методов исчисления убытков, которые должны позволить сторонам рассчитать и доказать не только реальный ущерб, но и упущенную выгоду.

Компенсация убытков возможна с помощью мер оперативного воздействия в отношении недобросовестного плательщика пожизненного содержания, в частности, на основе выкупа ренты, позволяющего получателю содержания в случае существенного нарушения условий договора требовать выкупа ренты либо возврата рентного капитала. Кроме того, упущенная выгода наряду с возвратом имущества может покрываться неустойкой, выплачиваемой рентным должником. Однако реализация данных мер должна осуществляться только с учетом индивидуальных особенностей конкретного договора пожизненного содержания с иждивением.

Вредоносные последствия нарушения договора пожизненного содержания могут быть неимущественными. В связи с этим уместно остановиться на рассмотрении такой меры ответственности, как компенсация морального вреда [3, с. 35].

Договор пожизненного содержания является фидуциарной сделкой. Личные отношения, складывающиеся между плательщиком и получателем содержания, оказывают значительное влияние на заключение, изменение и расторжение договора. Считаем, что пренебрежительное, оскорбительное отношение к получателю ренты со стороны плательщика является основанием для расторжения договора и возмещения вреда, в том числе и морального.

Компенсация морального вреда допустима во всех случаях причинения гражданину физических или нравственных страданий, действиями, нарушающими личные неимущественные права либо посягающими на принадлежащие гражданину другие нематериальные блага. Следовательно, оскорбление получателя пожизненного содержания, унижение его человеческого достоинства, неисполнение обязанностей по уходу за гражданином, не имеющим возможности самостоятельно себя обслуживать, повлекшие расторжение договора, должны быть компенсированы наравне с материальными потерями получателя ренты.

Взыскание неустойки и уплата процентов за неправомерное пользование чужими денежными средствами являются мерами гражданско-правовой ответственности и также могут быть применены в случае нарушения договора пожизненного содержания с иждивением.

В соответствии со ст. 588 ГК РФ в качестве меры ответственности за просрочку выплаты ренты предусмотрена уплата процентов, размер которых может быть установлен соглашением сторон, а при отсутствии такого соглашения данный размер определяется по правилам ст. 395 ГК РФ [4].

Однако ст. 588 ГК РФ подлежит применению лишь в случае просрочки выплаты ренты, предусмотренной в виде денежного обязательства. Хотя, следует отметить, на практике получатели ренты не применяют анализируемую норму ГК РФ, и в случае просрочки выплаты рентных платежей предъявляют требования о расторжении заключенных договоров.

Что касается процентов, взимаемых в соответствии со ст. 395 ГК РФ, при отсутствии специального соглашения между сторонами об уплате процентов нельзя отнести к мерам ответственности по договору ренты. По мнению ряда

авторов, в случае применения ст. 395 ГК РФ к рентным отношениям следует говорить не о неустойке, а об оплате пользования чужими средствами плательщиком ренты. При отсутствии в договоре ренты соглашения о размере процентов, взимаемых в случае просрочки ее выплаты, нормы об ответственности, содержащиеся в ст. 588 ГК РФ, несмотря на название данной статьи, не действуют. С момента пропуска срока выплаты рентных платежей возникает обязанность выплаты долга [5, с. 23].

Данная точка зрения подтверждается ссылкой на Постановление Пленума Верховного Суда РФ и Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 8 октября 1998 г. № 13/14 [6]. В данном Постановлении разграничивается требование об уплате процентов за пользование денежными средствами, предоставленными в качестве займа или коммерческого кредита, и требование, основанное непосредственно на п. 1 ст. 395 ГК РФ, существо которого составляет применение ответственности за неисполнение или просрочку исполнения денежного обязательства.

Однако рассмотренная точка зрения не является общепризнанной. К примеру, Э. Гаврилов рассматривает проценты как неустойку. По мнению данного автора, определение процентов и легальное определение неустойки совпадают, а поэтому в ст. 12 ГК РФ проценты в числе способов защиты гражданских прав не указаны [7, с. 14].

По мнению М.Г. Розенберга, проценты за пользование чужими денежными средствами представляют собой особую плату за пользование чужими денежными средствами [8, с. 8].

Обоснованной представляется точка зрения В.А. Хохлова, полагающего, что взимание процентов за пользование чужими денежными средствами является комплексной, но самостоятельной мерой ответственности, не совпадающей ни с убытками, ни с неустойкой, ни с другими санкциями.

Однако следует отметить, что применительно к договору пожизненного содержания с иждивением, в котором допускается получение содержания в натуральной форме, правило о взимании процентов не действует, поскольку отсутствует денежное обязательство. Полагаем, что в данном случае возможно применение такой меры гражданско-правовой ответственности, как штрафная неустойка. Кроме того, во «всех случаях, когда Кодекс применительно к отдельным видам договорных обязательств устанавливает ответственность за нарушение обязательства, не являющегося денежным, мы имеем дело с законной неустойкой, несмотря на то, что Кодекс, определяя такую ответственность, в отношении ее размера и порядка применения отсылает к ст. 395 ГК РФ» [9, с. 24].

В нормах гл. 33 ГК РФ содержится указание на виды ответственности, применяемой при нарушении договора пожизненного содержания с иждивением. В ст. 586 ГК РФ закреплена субсидиарная ответственность плательщика ренты, передавшего обремененное рентой недвижимое имущество, перед первоначальным собственником, то есть получателем содержания с иждивением. По мнению М.И. Брагинского, получатель ренты должен заявить требование к основному должнику (новому собственнику рентного капитала) о возврате переданного под выплату содержания недвижимого имущества. Это связано с тем,

что в случае отказа удовлетворить это требование либо неполучении ответа на предъявленное требование в разумный срок получатель ренты приобретает возможность обращения с таким же требованием к субсидиарному должнику [10, с. 639].

Помимо субсидиарной ответственности возможно закрепление в договоре пожизненного содержания с иждивением солидарной ответственности первоначального и последующих рентных должников. Включение в договор такого условия гарантирует защиту получателя содержания, поскольку ему предоставляется возможность требовать возмещения от того должника, который способен в полном объеме возместить убытки.

Не исключено применение долевой ответственности. Такая ответственность может возникнуть, например, когда право собственности на имущество, полученное по договору пожизненного содержания с иждивением, перешло в порядке наследования к нескольким лицам. В связи с тем, что наличие нескольких должников усложняет обеспечение выплаты ренты, законодатель предусмотрел право получателя отказаться от договора в случае перехода рентного капитала в общую собственность.

Список используемых источников:

1. Гражданский кодекс Российской Федерации. Часть вторая / Федеральный закон от 26 января 1996 г. № 14-ФЗ // Собрание законодательства РФ. 1996. № 5. Ст. 410.
2. Токарева К.Г. Существенное нарушение договора пожизненного содержания с иждивением: сущность и правовые последствия // Российский судья. 2008. № 5. С. 34-36.
3. Токарева К.Г. Существенное нарушение договора пожизненного содержания с иждивением: сущность и правовые последствия // Российский судья. 2008. № 5. С. 34-36.
4. Гражданский кодекс Российской Федерации. Часть первая / Федеральный закон от 30 ноября 1994 г. № 51-ФЗ // Собрание законодательства РФ. 1994. № 32. Ст. 3301.
5. Токарева К.Г. К вопросу о применении ст. 395 ГК РФ к рентным отношениям // Нотариус. 2014. № 4. С. 23-25.
6. Постановление Пленума Верховного Суда РФ № 13, Пленума ВАС РФ № 14 от 08 октября 1998 г. «О практике применения положений Гражданского кодекса Российской Федерации о процентах за пользование чужими денежными средствами» // Вестник ВАС РФ. 1998. № 11.
7. Гаврилов Э. Ответственность за неисполнение денежного обязательства // Российская юстиция. 1997. № 11. С. 13-15.
8. Розенберг М.Г. Правовая природа процентов годовых по денежным обязательствам. М.: Юрист, 2008. 220 с.
9. Токарева К.Г. К вопросу о применении ст. 395 ГК РФ к рентным отношениям // Нотариус. 2014. № 4. С. 23-25.
10. Литовкин В. Н. Комментарий к Гражданскому кодексу РФ, части второй (постатейный). М., 2007. 645 с.
11. Брагинский М.И., Витрянский В.В. Договорное право. Книга вторая: Договоры о передаче имущества. М., 2011. 780 с.