

Эта часть работы выложена в ознакомительных целях. Если вы хотите получить работу полностью, то приобретите ее воспользовавшись формой заказа на странице с готовой работой:

<https://studservis.ru/gotovye-raboty/kurovaya-rabota/109829>

Тип работы: Курсовая работа

Предмет: Гражданское право

Введение 3

1. Основы правового регулирования договора пожизненного содержания с иждивением 4

1.1. Договор ренты 4

1.2. Особенности договора пожизненного содержания с иждивением 9

2. Актуальные теоретические и практические вопросы договора пожизненного содержания с иждивением 14

2.1. Договор пожизненного содержания с иждивением и наследственный договор 14

2.2. Практика расторжения договора пожизненного содержания с иждивением 20

Заключение 28

Библиографический список 29

Введение

Актуальность темы работы обусловлена тем, что Из всех договоров ренты, заключаемых в России начиная с 90-х годов прошлого века, договор пожизненной ренты на условиях предоставления содержания является самым распространенным. Исходя из изложенного, закон при формулировании специальных правил, посвященных пожизненному содержанию с иждивением, учитывает направленность ренты на обеспечение достойного существования получателя и пониженный уровень алеаторности сделки (как правило, заведомо понятно, что весь объем содержания будет ниже стоимости имущества, переданного под выплату ренты). Пожилым людям, нуждающимся в уходе на постоянной основе и старающимся гарантировать себе более или менее достойные условия проживания в старости, зачастую предлагается заключение договоров пожизненной ренты на условиях пожизненного содержания с иждивением в отношении жилища, собственниками которого они являются.

1. Основы правового регулирования договора пожизненного содержания с иждивением

1.1. Договор ренты

2

Рента (нем. Rente, фр. rente от лат. reddita - отданная назад) - определенный доход с капитала, имущества или земельного участка, не требующий от своих получателей предпринимательской деятельности.

Таким образом, под рентой следует понимать извлечение дохода от имущества его собственником, не являющимся субъектом предпринимательской деятельности. Несмотря на то что собственник получает доход от имущества в силу его распоряжения, данные действия обсуждаемого лица не относятся к предпринимательской деятельности.

Рента является самостоятельным договорным типом (родом). Регулированию договора ренты посвящена гл. 33 Гражданского кодекса РФ. Она включает в себя четыре параграфа: Общие положения; Постоянная рента; Пожизненная рента; Пожизненное содержание с иждивением.

Рента подразделяется на два вида (п. 2 ст. 583 Гражданского кодекса Российской Федерации):

- постоянная рента, при которой плательщик ренты обязан выплачивать ренту бессрочно (таким образом, срок действия договора привязан к сроку существования плательщика ренты);

- пожизненная рента, при которой обязанность плательщика ограничена сроком жизни получателя ренты. Пожизненное содержание с иждивением является подвидом пожизненной ренты.

Под рентой понимаются продолжительные отношения сторон, основанные на принципе свободы договора, в которых обязанная сторона безвозмездно предоставляет управомоченной стороне бессрочно или в период жизни последней определенные договором материальные блага. Так, например, порядок возникновения, изменения, прекращения, а также расторжения договора пожизненного содержания с иждивением, подвидов договора пожизненной ренты регулируется нормами, содержащимися в § 1, 3, 4 гл. 33 ГК РФ. Сторонами договора пожизненного содержания с иждивением являются плательщик ренты и получатель ренты. Плательщик ренты, обязанная сторона такого договора, наделяется обязанностью по выплате ренты, ответственностью за несвоевременную выплату ренты. В соответствии с договором плательщик ренты может быть наделен другими обязательствами перед получателем ренты -

управомоченной стороной, связанными с предоставлением последнему определенных материальных благ (товаров потребления, оказания услуг и т.п.). Предметом данного договора является недвижимость, на которую право плательщика ренты обременено рентой. Договор пожизненного содержания с иждивением в императивном порядке подлежит нотариальному удостоверению и государственной регистрации.

1.2. Особенности договора пожизненного содержания с иждивением

Договор пожизненного содержания является разновидностью договора ренты. В соответствии со ст. 601 ГК по данному договору гражданин - получатель ренты передает в собственность другой стороне - плательщику ренты недвижимое имущество, а плательщик ренты обязуется осуществлять пожизненное содержание этого гражданина и (или) указанного им лица.

Согласно п. 1 ст. 602 ГК обязанность плательщика ренты по предоставлению содержания с иждивением может включать обеспечение потребностей в жилище, питании и одежде, а если этого требует состояние здоровья гражданина, также и уход за ним. Договором пожизненного содержания с иждивением может быть также предусмотрена оплата плательщиком ренты ритуальных услуг. Во

3

избежание споров, которые характерны для отношений подобного рода, желательно, чтобы в заключаемом договоре были подробно определены обязанности плательщика ренты. Сказанное не означает, что предоставления, не указанные в договоре, но необходимые для достойного существования получателя, плательщик может игнорировать. Норму п. 3 ст. 602 ГК о том, что при разрешении спора между сторонами об объеме содержания, которое предоставляется или должно предоставляться гражданину, суд должен руководствоваться принципами добросовестности и разумности, следует понимать таким образом, что степень заботы плательщика ренты о получателе должна быть выше, чем стандарт, требуемый от контрагентов иных договоров.

2. Актуальные теоретические и практические вопросы договора пожизненного содержания с иждивением

2.1. Договор пожизненного содержания с иждивением и наследственный договор

С 1 июня 2019 г. вступает в силу Федеральный закон от 19 июля 2018 г. N 217-ФЗ «О внесении изменений в статью 256 части первой и часть третью Гражданского кодекса Российской Федерации» (далее - Закон N 217-ФЗ), согласно которому вводится возможность совершения совместных завещаний супругов и заключения наследственных договоров. Данный Закон продолжает реформу наследственного права, расширяя возможности граждан по распоряжению имуществом на случай смерти.

По своему существу наследственный договор схож с договором пожизненного содержания с иждивением. Эти два вида обязательств направлены на передачу одной стороной имущества в собственность другой стороне, за что другая сторона обязуется выполнить определенные распоряжения отчуждателя, предусмотренные договором. Однако у данных договоров имеются существенные отличия.

Во-первых, согласно ст. 1140.1 Гражданского кодекса РФ (в редакции Закона N 217-ФЗ) «наследодатель вправе заключить с любым из лиц, которые могут призываться к наследованию (статья 1116), договор, условия которого определяют круг наследников и порядок перехода прав на имущество наследодателя после его смерти к пережившим наследодателя сторонам договора или к пережившим третьим лицам, которые могут призываться к наследованию (наследственный договор)». Таким образом, существенным условием наследственного договора является передача имущества, принадлежащего наследодателю на момент смерти, наследнику или третьим лицам. То есть момент перехода права собственности к приобретателю происходит после смерти отчуждателя (признания его умершим).

Исходя из определения договора ренты это соглашение, по которому одна сторона (получатель ренты) передает другой стороне (плательщику ренты) в собственность имущество, а плательщик ренты обязуется в обмен на полученное имущество периодически выплачивать получателю ренту в виде определенной денежной суммы либо предоставления средств на его содержание в иной форме (ст. 583 Гражданского кодекса РФ).

Таким образом, можно сделать вывод, что передача имущества в собственность плательщику ренты носит одномоментный характер и обуславливает заключение договора, поскольку выделенную договорную конструкцию можно отнести к категории реальных договоров. Следовательно, плательщик ренты становится собственником объекта договора уже с момента его заключения, а не после смерти получателя ренты.

4

Отсюда видно, что наследственный договор в большей степени, чем договор пожизненного содержания с иждивением, защищает права гражданина, нуждающегося в уходе и материальном обеспечении, поскольку

до своей смерти он продолжает оставаться собственником имущества.

Во-вторых, следующим отличием наследственного договора от договора пожизненного содержания с иждивением является круг обязанностей приобретателя. Исходя из толкования ст. 601 Гражданского кодекса РФ обязанностью приобретателя собственности по договору пожизненного содержания с иждивением (плательщика ренты) является пожизненное обеспечение получателя ренты уходом и содержанием, другие обязанности законом не возлагаются.

В-третьих, отличием наследственного договора от договора пожизненного содержания с иждивением является состав передаваемого имущества. По договору пожизненного содержания с иждивением получатель ренты может передать в собственность плательщика ренты только недвижимое имущество (ст. 601 Гражданского кодекса РФ), а по наследственному договору можно будет передать как движимое, так и недвижимое имущество, а также имущественные права.

2.2. Практика расторжения договора пожизненного содержания с иждивением

Как известно, судебная практика - существенный элемент механизма правоприменения, действенное средство реализации (осуществления и защиты) прав и законных интересов граждан, показатель эффективности действующих законов, объективный индикатор недостатков позитивного законодательства, его пробелов и недочетов. Анализ судебной практики дает ценную информацию цивилистической науке, законодателю и правоприменителю о качественном состоянии законодательства, помогает определить современные тенденции и основные направления развития юридической науки и практики, в частности в сфере рентных правоотношений.

Пожизненное содержание с иждивением, регулируемое нормами гражданского права (глава 33 Гражданского кодекса РФ), строится на основе конституционных положений о социальном государстве, социальных государственных функциях, создании условий для социального обеспечения граждан, нуждающихся в социальной помощи (ст. 7 Конституции РФ). Одними из таких условий являются гражданско-правовое регулирование имущественных отношений, возникающих между плательщиками и получателями ренты по договору пожизненного содержания с иждивением, а также анализ практики правоприменения в указанной сфере.

Заключение

Договор ренты (во всех его трех разновидностях: постоянная рента, пожизненная рента и пожизненное содержание с иждивением) относится к типу договоров по передаче права собственности на имущество. Статья 583 Гражданского кодекса РФ, давая легальное определение данному виду договора, устанавливает, что «по договору ренты одна сторона (получатель ренты) передает другой стороне (плательщику ренты) в собственность имущество, а плательщик ренты обязуется в обмен на полученное имущество периодически выплачивать получателю ренты в виде определенной денежной суммы либо предоставления средств на его содержание в иной форме». Отличительной особенностью является то, что право собственности на имущество в рамках такого

5

договора переходит к плательщику ренты от получателя не в момент смерти получателя ренты (что имело бы место в рамках наследственных правоотношений), а в момент заключения договора между сторонами. Договор ренты является актом прижизненного, а не посмертного (как завешание) распоряжения своим имуществом. После заключения договора ренты получатель ренты (которым в подавляющем большинстве случаев будет выступать либо пожилой человек, либо лицо, признанное инвалидом) утратит право собственности на принадлежащее ему имущество (опять же, в большинстве случаев - недвижимое имущество), и указанное право собственности возникнет на стороне плательщика ренты со всеми теми ограничениями, о которых будет подробно говориться ниже.

Библиографический список

1. Конституция РФ (принята всенародным голосованием 12.12.1993) (с учетом поправок, внесенных Законами РФ о поправках к Конституции РФ от 30.12.2008 N 6-ФКЗ, от 30.12.2008 N 7-ФКЗ, от 05.02.2014 N 2-ФКЗ).
2. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 26.01.1996 N 14-ФЗ // Собрание законодательства РФ, 29.01.1996, N 5, ст. 410.
3. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 188-ФЗ // Собрание законодательства РФ,

03.01.2005, N 1 (часть 1), ст. 14.

4. Основы законодательства Российской Федерации о нотариате». Утв. ВС РФ 11.02.1993 N 44621 // Российская газета, N 49, 13.03.1993.

5. Федеральный закон от 30.12.2012 N 302-ФЗ «О внесении изменений в главы 1, 2, 3 и 4 части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» // Собрание законодательства РФ, 31.12.2012, N 53 (ч. 1), ст. 7627.

6. Федеральный закон от 19 июля 2018 г. N 217-ФЗ «О внесении изменений в статью 256 части первой и часть третью Гражданского кодекса Российской Федерации» // СЗ РФ. 2018. N 30. Ст. 4552.

7. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 29 мая 2012 г. N 9 «О судебной практике по делам о наследовании» // Бюллетень Верховного Суда РФ. 2012. N 7.

8. Апелляционное определение Московского городского суда от 28.06.2018 по делу N 33-28121 // Архив Московского городского суда // СПС «КонсультантПлюс».

9. Апелляционное определение Санкт-Петербургского городского суда от 21.07.2015 N 3311245/2015 по делу N 2-1021/2014 // СПС «КонсультантПлюс».

10. Апелляционное определение Санкт-Петербургского городского суда от 13.02.2018 N 333719/2018 по делу N 2-1634/2017 // СПС «КонсультантПлюс».

6

11. Апелляционное определение Ростовского областного суда от 02.11.2017 по делу N 3318670/2017 // СПС «КонсультантПлюс».

12. Определение Судебной коллегии по гражданским делам Свердловского областного суда от 06.12.2011 по делу N 33-17065/2011 // СПС «КонсультантПлюс».

13. Березин Д.А. Стоимость пожизненной ренты // Нотариус. 2017. N 3. С. 11 - 15.

14. Гражданское право: Учебник: В 2 т. / Под ред. С.А. Степанова. 2-е изд., перераб. и доп. М.: Проспект, 2017. Т. 2. С. 116 - 117 (автор главы - Перего Е.О.).

15. Жарский Д.П., Жарский И.П., Терентьев А.А. Оценка имущества: все, что необходимо знать собственнику. Подготовлено специалистами экспертной группы VETA. М.: Редакция «Российской газеты», 2016. Вып. 17.

16. Гражданское право: учебник: в 2 т. / О.Г. Алексеева, Е.Р. Аминов, М.В. Бандо и др.; под ред. Б.М. Гонгало. 3-е изд., перераб. и доп. М.: Статут, 2018. Т. 2. С. 19.

17. Гражданское право: Учебник / Под ред. А.П. Сергеева, Ю.К. Толстого. М.: Проспект, 2011. Ч. 2. С. 136.

18. Лапехина И.В. О судебной практике досрочного расторжения договора пожизненного содержания с иждивением // Современное право. 2019. N 6. С. 104 - 109.

19. Мыскин А.В. Договор ренты и вопросы наследственного права (часть первая) // Наследственное право. 2019. N 4. С. 17 - 20.

20. Новый юридический словарь / Под ред. А.Н. Азрилияна. 2-е изд., доп. М.: Институт новой экономики, 2008. С. 885.

21. Соломина Н.Г. К вопросу о недостатках правовой конструкции договора ренты // Право и экономика. 2013. N 2. С. 17 - 22.

22. Тужилова-Орданская Е.М., Атнабаева Ю.В. Наследственный договор и договор пожизненного содержания с иждивением: соотношение понятий // Наследственное право. 2018. N 4. С. 40 - 42.

Эта часть работы выложена в ознакомительных целях. Если вы хотите получить работу полностью, то приобретите ее воспользовавшись формой заказа на странице с готовой работой:

<https://studservis.ru/gotovye-raboty/kursovaya-rabota/109829>