

СТАНОВЛЕНИЕ И РАЗВИТИЕ ПРАВОВОГО ИНСТИТУТА РЕНТЫ В ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВЕ РЕСПУБЛИКИ ФРАНЦИЯ

А.Ю. Лазарев

*Минский университет управления, магистрант,
lexxonavt@list.ru*

Аннотация

- Институт ренты известен не только отечественному законодательству, но и законодательству других государств. Во Французском Гражданском Кодексе 1804 года (далее - ФГК), рассматриваемый институт впервые получил свое закрепление, что не могло не сказаться на становлении института ренты в отечественном гражданском праве.
- **Ключевые слова:** пожизненная рента, договор ренты, рента недвижимости, кредитор, правовой институт ренты.

FORMATION AND DEVELOPMENT OF THE LEGAL INSTITUTION OF RENT IN THE LEGISLATION OF THE REPUBLIC OF FRANCE

• **N.P. Matuzyanik^a, A.Y. Lazarev^b**

• ^a*Minsk University of Management, PhD, docent, Head of the Civil and Labor Law,*

• ^b*Minsk University of Management, Graduate, lexxonavyt@list.ru*

• ***Abstract:***

• Institute of rent is known not only domestic legislation, but the legislation of other states. In the French Civil Code of 1804 (hereinafter - the FHA) The institution received its first fixation, which could not but affect the formation of the institute rents in the domestic civil law.

• ***Keywords:*** life annuity, annuity contract, rent property, creditor, legal institution of rent.

Введение.

- В странах романогерманской правовой системы институт ренты наиболее детально проработан во Французском гражданском праве. ФГК, принятый в 1804 году, содержит нормы, посвященные регулированию института пожизненной ренты (ст.ст. 1968 - 1983).
- Как отмечал французский ученый-цивилист Ж. де ла Морандьер, договор ренты известен европейскому законодательству со средних веков. Автор выделял две основные причины возникновения этого института:
- первая - недостаток наличных денег - обстоятельство, приведшее к появлению ренты недвижимости (рентной аренды). Ученый писал, что «собственник, желавший продать свое недвижимое имущество, легче находил приобретателя, желавшего выплатить ему вечную ренту, чем тако-го, который согласился бы уплатить капитальную сумму, ибо изобилия наличных денег не было.
- второй причиной, по мнению Ж. де ла Морандьера, являлось то, что «церковь, так же как и светское законодательство, запрещала процентные займы, которые клеймились как ростовщические, это был стеснительный запрет, и люди изощрялись в его обходах. В частности, для этого использовались договоры об установлении ренты. Заемщик, который получают капитальную сумму, принимал на себя не обязанность уплачивать проценты на ЭТУ сумму и возратить ее, а неопределенную обязанность выплачивать кредитору ежегодную ренту» [1, с. 8].
- ФГК относит договор пожизненной ренты к числу алеаторных сделок [Code. p. 1460].
- Выделение рискованных договоров имеет большое практическое значение для французского гражданского права. Так, рискованный договор не может быть признан недействительным по причине своей убыточности, даже в случае, если по своему характеру он и является таковым [2, с. 33]. Объясняется это тем, что в такого рода

- договорах всегда присутствует элемент неопределенности.
- Интересна точка зрения Р. Саватье на решение вопроса об алеаторном характере договора пожизненной ренты. Ученый, в целом не отрицая рискованного характера данного договора, отмечает, что «...поскольку статистики установили среднюю продолжительность жизни, пожизненная рента имеет определенную оценку в компаниях страхования. Поэтому бы-ло бы логичным не рассматривать как рисковый договор, не могущий быть оспоренным по мотивам убыточности, продажу недвижимого имущества в обмен на пожизненную ренту. Такая пожизненная рента может быть приобретена покупателем у страховой компании в обмен на определенную денежную сумму» [3, с. 224-225].
- Пожизненная рента может быть установлена на возмездной основе «за сумму денег или за движимую вещь, которая может быть оценена, или за недвижимость» (ст. 1969 ФГК). Она может также быть установлена безвозмездно «путем дарения между живыми или путем завещания» (ст. 1969 ФГК) [4, с. 408].
- При этом ФГК определяет, что только в случае безвозмездного установления ренты пожизненная рента подлежит уменьшению, если она пре-вышает долю имущества, которой можно распоряжаться (путем дарения или завещания) (ст. 1970)[5].
- При анализе норм ФГК, регулирующих институт пожизненной ренты, обращает на себя внимание определенное сходство этих норм с нормами, содержащимися в ГК Республики Беларусь 1998 года. Так, ст. 1971 ФГК указывает на то, что пожизненная рента может быть установлена или на время жизни того лица, которое уплатило ее цену, или на время жизни третьего лица [4, с. 408-409]. В ГК Республики Беларусь 1998 года это положение отражено в п. 1 ст. 567, где сказано, что пожизненная рента может быть установлена на период жизни гражданина, передающего имущество под выплату ренты, либо на период жизни иного указанного им гражданина. И французский (ст. 1972 ФГК) и белорусский (п. 2 ст. 567 ГК) законодатель допускают установление ренты в пользу нескольких лиц. Ст. 1974 ФГК содержит правило, согласно которому договор пожизненной ренты, установленный на время жизни лица, которое в день заключения договора является уже умершим, не порождает никаких последствий. Подобное правило содержится и в п. 3 ст. 567 ГК 1998 года. Однако в ФГК эта норма дополнена еще одним существенным положением: договор не порождает никаких правовых последствий и в том случае, когда пожизненная рента была установлена на время жизни лица, пораженного болезнью, от которой это лицо скончалось по истечении 20 дней со дня заключения договора.

- В соответствии со ст. 1977 ФГК плательщик ренты обязан предоставить установленное в договоре обеспечение платежа ренты, при неисполнении им этой обязанности получатель ренты вправе требовать расторжения договора. В случае, когда рентоплательщик не вносит рентные платежи, получатель ренты не имеет права требовать выплаты капитала или возвращения ему отчужденного имущества. Поскольку ст. 1978 ФГК не относится к числу норм публичного порядка, то стороны вправе включить в свой договор пункт о том, что неуплата рентных платежей повлечет за собой расторжение договора [4, с. 335-336].
- Статья 1979 ФГК определяет, что плательщик ренты не может освободиться от выплаты ренты, предложив возвратить капитал и отказавшись от требования возвращения произведенных платежей. Он обязан выплачивать ренту в течение всей жизни лица или лиц, на время жизни которых была установлена рента, какова бы ни была продолжительность жизни этих лиц и какими бы обременительными не стали платежи ренты. Данная норма также не относится к числу норм публичного порядка, и поэтому стороны могут предусмотреть в договоре возможность выкупа ренты. В случае отчуждения плательщиком ренты обремененного рентой имущества его обязательства по договору ренты переходят на нового приобретателя.
- Французскому гражданскому праву известен также и договор постоянной ренты. Нормы о постоянной ренте помещены в разделе ФГК, регулирующем договор займа. Так, ст. 1909 ФГК позволяет включить в договор займа условия о процентах, если «заимодавец отказывается от требования возвращения капитала. В этом случае заем получает название «установление ренты»» [5]. Такая рента может устанавливаться двумя способами: либо в виде постоянной ренты, либо в виде пожизненной ренты (ст. 1910 ФГК).
- ФГК допускает возможность выкупа постоянной ренты. Вместе с тем, сторонам предоставлено право либо заключить соглашение о невозможности выкупа в течение определенного времени (этот срок не может превышать 10 лет), либо предусмотреть

- определенный срок, за который должник обязан будет предупредить кредитора о выкупе (ст. 1911 ФГК). Похожие правила закреплены в пп. 2 и 3 ст. 563 ГК Республики Беларусь [6].
- Помимо общего правила о расторжении договора в случае неисполнения одной из сторон своих обязательств, ст. 1912 ФГК допускает возможность расторжения договора постоянной ренты в случае неуплаты рентных платежей в течение двух лет.
- **Заключение.** Следует отметить достаточную степень проработанности этого института во французском праве. Многие положения ФГК послужили эталоном при разработке норм, регулирующих договор ренты в законодательстве других стран, в том числе и в законодательстве Республики Беларусь. Доказательством этому служит наличие большого числа схожих норм в ГК Республики Беларусь и в Гражданском кодексе Франции.

Литература / References

- Ем В. С. Договор ренты / Законодательство. – 1999. – № 5. – С. 8-19.
- (Em VS Contract Rents / Legislation. - 1999. - № 5. - S. 8-19.).
- Годэмэ Э. Общая теория обязательств. - М: Юрид. изд., 1948. — 512 с.— (Учен. тр. Всесоюз. ин-та. Юрид. наук М-ва юстиции СССР, Вып. 13).
- (Godeme E. The general theory of obligations. - М: the Legal. ed., 1948 - 512 p.- (Uch. Tr. Vsesoyuz. Inst. jurid. Sciences Mol Justice of the USSR, Vol. 13).).
- Саватье Р. Теория обязательств. - М.: Прогресс, 1972. - 431 с.
- (Savatier R. Theory obligations. - М.: Progress, 1972 - 431 p.).
- Французский гражданский кодекс 1804 года. С позднейшими изменениями до 1939г./Пер. И. С. Перетерского. - М.: Юрид. изд-во НКЮ СССР, 1941. - 471 с.
- (French Civil Code in 1804. With later amendments before 1939. / Per. JS Peretersky. - М.: jurid. publ NKJU USSR, 1941 - 471 p.).
- Гражданский кодекс Франции (Кодекс Наполеона) от 21.03.1804 (с изм. и доп. по состоянию на 01.09.2011) // Консультант Плюс: Россия. Технология 3000 [Электронный ресурс] / ООО «ЮрСпектр», Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2014.
- (The French Civil Code (Code Napoleon) on 21.03.1804 (amended. & Accessories. As of 01.09.2011) // Consultant Plus: Russia. Technology 3000 [electronic resource] / ООО "YurSpektr", Nat. Center for Legal Inf. Resp. Belarus. - Minsk, 2014.).
- Гражданский кодекс Республики Беларусь от 7 декабря 1998 г. № 218-З // [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://etalonline.by/?type=text®num=НК9800218>. – Дата доступа: 15.10.2014.
- (The Civil Code of the Republic of Belarus of December 7, 1998 № 218-W // [electronic resource]. - Mode of access: <http://etalonline.by/?type=text®num=НК9800218>. - Access Date: 15.10.2014.).