

Токарева Кристина Григорьевна

**ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ПЛАТЕЛЬЩИКА РЕНТЫ ЗА ПРОСРОЧКУ ВЫПЛАТЫ РЕНТНЫХ ПЛАТЕЖЕЙ**

Статья посвящена анализу одного из самых распространенных нарушений договоров ренты - просрочке выплаты рентных платежей. Сделан вывод о том, что необходимо внести изменения в действующее российское гражданское законодательство, введя в качестве еще одного существенного условия договора ренты форму и размер неустойки за просрочку выплаты ренты.

Адрес статьи: [www.gramota.net/materials/3/2012/12-2/47.html](http://www.gramota.net/materials/3/2012/12-2/47.html)

Источник

**Исторические, философские, политические и юридические науки, культурология и искусствоведение. Вопросы теории и практики**

Тамбов: Грамота, 2012. № 12 (26): в 3-х ч. Ч. II. С. 194-196. ISSN 1997-292X.

Адрес журнала: [www.gramota.net/editions/3.html](http://www.gramota.net/editions/3.html)

Содержание данного номера журнала: [www.gramota.net/materials/3/2012/12-2/](http://www.gramota.net/materials/3/2012/12-2/)

**© Издательство "Грамота"**

Информация о возможности публикации статей в журнале размещена на Интернет сайте издательства: [www.gramota.net](http://www.gramota.net)

Вопросы, связанные с публикациями научных материалов, редакция просит направлять на адрес: [voprosy\\_hist@gramota.net](mailto:voprosy_hist@gramota.net)

Подводя итог сказанному, следует отметить, что исследуемый принцип включает в себя и иные положения, однако если какие-либо из них не нашли своего отражения в Конституции РФ, это не должно толковаться как отрицание или умаление других общепризнанных прав и свобод человека и гражданина (ч. 1 ст. 55 Конституции РФ).

*Список литературы*

1. **Конституция Российской Федерации** (от 25 декабря 1993 года, с изменениями от 30 декабря 2008 года) [Электронный ресурс]. URL: <http://www.rg.ru/2009/01/21/konstitucia-dok.html>
2. **Уголовно-процессуальный кодекс Российской Федерации**: Федеральный закон от 18.12.2001 № 174-ФЗ // Собрание законодательства РФ (СЗРФ). 2001. № 52. Ст. 4921.
3. **Шевелев И. А.** Язык судопроизводства и участие переводчика в уголовном процессе России: дисс. ... канд. юрид. наук. Волгоград, 2008. 279 с.

**CITIZEN'S RIGHTS AND FREEDOMS PROTECTION IN COURSE  
OF PRELIMINARY INVESTIGATION PROCEDURE**

**Liliya Yur'evna Taova**, Ph. D. in Law

*Department of Special Disciplines*

*North-Caucasian Institute (Branch) of Krasnodar University of Ministry of Internal Affairs of Russia in Nal'chik  
lilia-ord@mail.ru*

The author reveals the constitutional regulation of a citizen's rights and freedoms protection principle in the criminal legal proceedings of Russia, and pays special attention to the importance of empowering a criminal procedure participant with the opportunity to exercise his rights in accordance with the principle of competition; and to the specificity of the legal relationships on an individual's rights and freedoms protection in criminal procedure, which point is that public authorities and officials must create all the conditions for the exercise of an individual's rights and freedoms, and to explain to the process participants their rights and liabilities, to ensure their use.

*Key words and phrases:* rights and freedoms of man and citizen; preliminary investigation; constitutional guarantees; indemnification; presumption of innocence.

УДК 34

**Юридические науки**

*Статья посвящена анализу одного из самых распространенных нарушений договоров ренты – просрочке выплаты рентных платежей. Сделан вывод о том, что необходимо внести изменения в действующее российское гражданское законодательство, введя в качестве еще одного существенного условия договора ренты форму и размер неустойки за просрочку выплаты ренты.*

*Ключевые слова и фразы:* договор ренты; просрочка выплаты ренты; неустойка; проценты за пользование чужими денежными средствами.

**Кристина Григорьевна Токарева**, к.ю.н., доцент

*Кафедра гражданского и предпринимательского права*

*Набережночелнинский филиал Института экономики, управления и права (г. Казань)*

*TKG81@mail.ru*

**ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ПЛАТЕЛЬЩИКА РЕНТЫ  
ЗА ПРОСРОЧКУ ВЫПЛАТЫ РЕНТНЫХ ПЛАТЕЖЕЙ<sup>©</sup>**

В настоящее время приобретение имущества под выплату ренты распространяется все шире, поскольку данный договор позволяет приобрести дорогостоящее имущество, в том числе жилье на условиях долгосрочных периодических денежных платежей или иного регулярного предоставления.

В то же время, несмотря на закрепленный в ст. 309 ГК РФ [4] принцип надлежащего исполнения обязательств, ежедневно увеличивается количество споров, подлежащих рассмотрению в судах, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением договоров ренты. И в первую очередь распространенным нарушением договора ренты является просрочка выплаты рентных платежей. Просрочка ренты при этом означает нарушение плательщиком ренты установленных в договоре сроков выплаты ренты либо уплаты суммы в несколько раз меньше установленного размера рентных платежей. Последние зависят от вида ренты: размер выплачиваемой постоянной ренты в расчете на месяц должен быть не менее установленной в соответствии с законом величины прожиточного минимума на душу населения в соответствующем субъекте Российской Федерации по месту нахождения имущества и по общему правилу выплачивается по окончании каждого квартала (ст. 590, 591 ГК РФ [3]); размер ренты, установленный договором пожизненной ренты, предусматривающим отчуждение имущества бесплатно, в расчете на месяц должен быть не менее установленной

в соответствии с законом величины прожиточного минимума на душу населения в соответствующем субъекте Российской Федерации по месту нахождения имущества и стоимость общего объема содержания в месяц по договору пожизненного содержания с иждивением, предусматривающему отчуждение имущества бесплатно, не может быть менее двух установленных в соответствии с законом величин прожиточного минимума на душу населения в соответствующем субъекте Российской Федерации по месту нахождения имущества (ст. 597, 602 ГК РФ), и выплачивается по окончании каждого календарного месяца (ст. 598, 601 ГК РФ), если иные сроки выплаты ренты не определены сторонами в договоре.

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.

Однако проценты, взимаемые 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 денежными 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 [1, с. 641].

В обосновании своей точки зрения авторы ссылаются на Постановление Пленума Верховного Суда РФ и Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 8 октября 1998 г. № 13/14 [8], согласно которому 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.

Рассмотренная точка зрения не является общепризнанной. Так, Э. Гаврилов рассматривает проценты за пользование чужими денежными средствами как неустойку. По его мнению, определение процентов и легальное определение неустойки совпадают, а поэтому в ст. 12 ГК РФ проценты в числе способов защиты гражданских прав не указаны [2, с. 14]. Такой же позиции придерживается А. Попов, предлагающий рассматривать проценты за пользование чужими деньгами как неустойку [11, с. 45].

М. М. Ненашев считает, что проценты за пользование чужими денежными средствами представляют собой особую плату за пользование чужими денежными средствами [7, с. 79].

К правильному выводу приходит К. А. Кондакова, считающая, что проценты за пользование чужими денежными средствами, предусмотренные ст. 395 ГК РФ, представляют собой плату за пользование денежными средствами, некий эквивалент их стоимости в имущественном обороте, являющийся по своей правовой природе специальной мерой гражданско-правовой ответственности, которая не может быть отнесена ни к неустойкам, ни к убыткам [5, с. 62].

Также 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, которая выполняет четыре функции. В число этих функций В. А. Хохлов включает плату за капитал, учет инфляции, возмещение потерь и меры стимулирования (наказания) должника. Совокупность перечисленных функций позволяет рассматривать проценты как самостоятельную меру ответственности [12, с. 39].

Таким образом, нельзя признать ответственность универсальной, т.е. применимой к любым видам договора ренты. Статья 395 ГК РФ устанавливает ответственность за нарушение сугубо денежных обязательств. К иным обязательствам она не может быть применима. Например, применительно к договору пожизненного содержания с иждивением, в котором допускается получение содержания в натуральной форме, правило о взимании процентов не действует, так как отсутствует денежное обязательство. Поэтому 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.

Так, истец Р. И. А. обратилась в суд с иском к ответчику Н. В. В. о расторжении договора пожизненной ренты, указывая на то, что при заключении договора пожизненной ренты она рассчитывала, что в соответствии с требованиями закона ответчик будет осуществлять индексацию денежных средств, выплачиваемых на ее содержание, однако этого не было с момента заключения договора – с ноября 2001 года; размер выплачиваемых средств по ренте оставался неизменным, составлял всего 400 рублей, которые абсолютно не удовлетворяют жизненные потребности истца. Индексация начинается до достижения порога индексации, который составляет 6%. Информация об индексе потребительских цен ежеквартально публикуется. Ответчик Н. В. В. обязан был произвести в соответствии с требованиями ст. 318, 597 ГК РФ индексацию суммы содержания по договору ренты, но не сделал этого, продолжая выплачивать только по 400 рублей, что подтверждается документально.

Решением Зюзинского районного суда города Москвы 9 сентября 2008 г. договора ренты между сторонами был расторгнут [10].

Еще по одному делу Зюзинский районный суд г. Москвы 5 декабря 2006 г. вынес решение о расторжении договора ренты и возмещении ущерба [9]. Договор ренты был заключен сторонами 26 декабря 2002 года. Ответчица обязалась: ежемесячно выплачивать ренту в размере 12 МРОТ, оплачивать услуги постоянной помощницы (сиделки), приходящей не менее двух раз в неделю; оплачивать доставку продуктов и лекарств, оплачивать коммунальные платежи, электроэнергию, газ и телефон; один раз в год предоставлять

продовольственный заказ, бесплатно обеспечить транспортные услуги, производить ремонт бытовой техники, один раз в год оплачивать услуги юриста и адвоката. С августа 2004 года ответчица принятые на себя обязательства не выполняет. В связи с чем истица также просит суд взыскать с ответчицы недополученную ренту в сумме 27600 руб., 42000 руб. в счет компенсации расходов по оплате сиделки; 4600 руб. в счет компенсации расходов по оплате телефона; 2597 руб. 88 коп. в счет компенсации расходов по оплате электроэнергии; 8000 руб. за не предоставленные транспортные услуги, 7000 руб. в счет не произведенного ремонта бытовой техники; 4300 руб. в счет не произведенного косметического ремонта квартиры; 8000 руб. в счет неоплаченных услуг юриста. И опять же в числе требований отсутствовало требование об уплате неустойки, предусмотренной ст. 588 ГК РФ.

Соответственно, получателю ренты при предоставлении ренты в иной форме целесообразно позаботиться о включении в договор условий об ответственности плательщика ренты в случае просрочки выплаты. В противном случае кредитор сможет потребовать лишь применения санкции общего характера – возмещения убытков, (ст. 15, 393 ГК РФ), что представляется весьма проблематичным в данном случае. Поэтому считаем, что в данном случае возможно применение такой меры 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» [1, с. 560].

С учетом изложенного не вполне обоснованной можно считать точку зрения В. Н. Литовкина, отмечающего, что, независимо от того, в какой форме осуществляются рентные платежи (вещами, деньгами, выполненными работами и т.п.), их просрочку закон во всех случаях связывает с ответственностью плательщика за неисполнение денежного обязательства [6, с. 262].

Вышеизложенное позволяет прийти к выводу о том, что в целях необходимости совершенствования правовых норм, регулирующих ответственность за просрочку выплаты ренты, необходимо внести следующее изменение в действующее российское гражданское законодательство: изменить статью 588 ГК РФ и изложить ее в следующей редакции: «За просрочку выплаты ренты плательщик ренты уплачивает неустойку в установленном договором ренты размере до фактического исполнения обязательства». Тем самым следует ввести в качестве еще одного существенного условия договора ренты форму и размер неустойки за просрочку выплаты ренты.

#### Список литературы

1. Брагинский М. М., Витрянский В. В. Договорное право. М., 2000. Кн. 2. Договоры о передаче имущества. 800 с.
2. Гаврилов Э. Ответственность за неисполнение денежного обязательства // Российская юстиция. 1997. № 11. С. 13-15.
3. Гражданский кодекс Российской Федерации. Часть вторая: Федеральный закон от 26 января 1996 г. № 14-ФЗ (ред. от 30.11.2011 г.) // Собрание законодательства Российской Федерации (СЗ РФ). 1996. № 5. Ст. 410.
4. Гражданский кодекс Российской Федерации. Часть первая: Федеральный закон от 30 ноября 1994 г. № 51-ФЗ (ред. от 06.12.2011 г.) // СЗ РФ. 1994. № 32. Ст. 3301.
5. Кондакова К. А. Проценты по денежным обязательствам как форма договорной ответственности // Предприниматель без образования юридического лица. ПБОЮЛ. 2007. № 11. С. 62-63.
6. Литовкин В. Н. Комментарий к Гражданскому кодексу РФ, части второй (постатейный). М., 2007. 685 с.
7. Ненашев М. М. Неисполнение денежного обязательства как основание для применения ответственности по ст. 395 ГК РФ // Правосудие в Поволжье. 2008. № 1. С. 79-82.
8. О практике применения положений Гражданского кодекса Российской Федерации о процентах за пользование чужими денежными средствами: Постановление Пленума Верховного Суда РФ и Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 08.10.1998 г. № 13/14 (ред. от 04.12.2000 г.) // Вестник ВАС РФ. 1998. № 11.
9. О расторжении договора ренты, возмещении ущерба и компенсации морального вреда [Электронный ресурс]: заочное решение Зюзинского районного суда города Москвы от 05.12.2006 г. Дело № 2-101/2006. URL: <http://www.bnfsp.ru/activity02.html#decision3> (дата обращения: 12.08.2012).
10. О расторжении договора ренты на условиях пожизненного содержания [Электронный ресурс]: решение Зюзинского районного суда города Москвы от 09.09.2008 г. Дело № 2-1621/08. URL: <http://www.bnfsp.ru/activity02.html#decision5> (дата обращения: 12.08.2012).
11. Попов А. Ответственность за неисполнение денежного обязательства // Хозяйство и право. 1997. № 8. С. 45-48.
12. Хохлов С. А. Ответственность за пользование чужими денежными средствами // Хозяйство и право. 1996. № 8. С. 38-47.

#### LIABILITY OF RENT PAYER FOR DELAY IN PAYMENT OF RENT

Kristina Grigor'evna Tokareva, Ph. D. in Law, Associate Professor

Department of Civil and Entrepreneurial Law

Naberezhnye Chelny Branch of Institute of Economics, Management and Law (Kazan')

TKG81@mail.ru

The author analyzes one of the most common violations of the rent contract – the delay in the payment of rent, and concludes that it is necessary to amend the existing Russian civil legislation by introducing the form and amount of the penalties for the delay in the payment of rent as another significant term of a rent contract.

*Key words and phrases:* rent contract; delay in payment of rent; penalty; interest for improper use of other persons' monetary resources.