

#### Список использованных источников

1. Гражданский кодекс Республики Беларусь от 31.12.2021 г. № 141-3 // Консультант Плюс: Беларусь. Технология 3000. [Электронный ресурс] ООО «ЮрСпектр», Национальный центр правовой информации Республики Беларусь. – Минск, 2022.
2. Жилищный кодекс Республики Беларусь от 04. 05. 2019 г. № 428-3 // Консультант Плюс: Беларусь. Технология 3000. [Электронный ресурс] ООО «ЮрСпектр», Национальный центр правовой информации Республики Беларусь. – Минск, 2022.
3. Жилищный Кодекс Республики Беларусь от 22.03.1999 № 248-3 (утратил силу от 28.08.2012 № 428-3) // Консультант Плюс: Беларусь. Технология 3000. [Электронный ресурс] ООО «ЮрСпектр», Национальный центр правовой информации Республики Беларусь. – Минск, 2022.

## СООТНОШЕНИЕ РАЗНОВИДНОСТЕЙ ДОГОВОРА РЕНТЫ В ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВЕ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

*Д.В. Рыськова, И.В. Цырусь*

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

Согласно п. 1 ст. 554 Гражданского кодекса Республики Беларусь (далее – ГК), 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 ренту в виде определенной денежной суммы либо предоставления средств на его содержание в иной форме [1]. Приведенное понятие договора ренты является обобщающим для трех разновидностей обязательств: постоянной ренты, пожизненной ренты и пожизненного содержания с иждивением. Если рассмотреть п. 2 ст. 554 ГК, можно прийти к выводу, что законодатель выделяет два вида договора ренты, а пожизненное содержание с иждивением является разновидностью пожизненной ренты. Вместе с тем, общая структура главы 33 ГК свидетельствует, все же, о существовании трех самостоятельных видов рентных обязательств, имеющих отличительные характеристики. Исходя из изложенного, целью настоящего исследования является выявление соотношения договора пожизненной ренты и пожизненного содержания с иждивением, а также определение места последнего обязательства в системе рентных отношений для совершенствования его правового регулирования. Наличие достаточного количества заключаемых договоров ренты показывает востребованность указанного института гражданского права, обуславливает наличие судебной практики по разрешению споров, вытекающих из рентных правоотношений, а значит на сегодняшний день остается актуальным для изучения.

Материалами настоящего исследования являлись действующее законодательство Республики Беларусь, учебная и монографическая литература, диссертационные исследования и материалы периодических изданий. Методологию исследования составили ряд общенаучных и частнонаучных

методов исследования, таких, как логический, индукции и дедукции, формально-юридический и метод толкования юридических норм.

Обращаясь к вопросу о соотношении разновидностей договора ренты в законодательстве Республики Беларусь, необходимо отметить, что никаких сомнений не вызывает самостоятельный характер договора постоянной ренты. Данная разновидность договора имеет ряд специфических особенностей, которые позволяют отграничить его как от договора пожизненной ренты, так и от договора пожизненного содержания с иждивением. Такими являются следующие особенности:

1. Срок договора. Уже из названия самого договора следует, что срок определяется сутью самого договора и ничем не ограничен. В свою очередь, договоры пожизненной ренты и пожизненного содержания с иждивением заключаются лишь на срок жизни получателя (получателей ренты). Так как срок действия определяется временем жизни получателя ренты, вследствие чего права получателя являются неотъемлемыми: они не могут быть переданы другому лицу, а также не переходят по наследству [2, с. 28].

2. Субъектный состав договора. Согласно п. 1 ст. 560 ГК, получателями постоянной ренты могут быть не только граждане, а также некоммерческие организации, если это не противоречит законодательству и соответствует целям их деятельности [1]. Тогда как получателями пожизненной ренты и пожизненного содержания с иждивением могут быть только граждане, независимо от возраста и трудоспособности.

3. Сроки выплаты рентных платежей. В договоре постоянной ренты, если иное не предусмотрено договором – по окончании каждого календарного квартала, в свою очередь, в договорах пожизненной ренты и пожизненного содержания с иждивением – по окончании каждого календарного месяца.

Анализ трудов юристов в цивилистической литературе, показывает, что среди ученых-цивилистов нередко также возникает вопрос о соотношении договора пожизненной ренты и пожизненного содержания с иждивением. Из п. 2 ст. 554 ГК следует, что рента подразделяется на постоянную, пожизненную и пожизненное содержание с иждивением [1]. Тем самым мы можем сделать вывод о самостоятельности данных субинституты и о принадлежности к различным видам гражданско-правовых договоров. Однако, анализируя гл. 33 ГК в целом, можно прийти к выводу, что пожизненное содержание с иждивением является подвидом пожизненной ренты.

На наш взгляд, название гл. 33 ГК «Рента и пожизненное содержание с иждивением» сделано с целью выделения некоторых особенностей пожизненного содержания с иждивением. Таким образом, вывод о том, что пожизненное содержание является подвидом договора пожизненной ренты можно сделать исходя из анализа ст. 554 ГК, которая содержит положение о том, что пожизненная рента может быть установлена на условиях пожизненного содержания гражданина с иждивением [1], и высказанных в научной литературе мнений таких ученых-юристов, как М. И. Брагинский [3],

В. В. Подгруша [4, с. 120], В. Ф. Чигир [5, с. 95]. Схожей точки зрения придерживается и В. С. Ем [6, с. 353].

Вместе с тем, по поводу такого соотношения указанных выше рентных обязательств в литературе высказывается и иная точка зрения. Ряд авторов (например, А. П. Сергеев [7, с. 156], Т. М. Халецкая [8, с. 58]) признают все три договора самостоятельными договорами ренты. Так, А. П. Сергеев утверждает, что различия существуют как между постоянной и пожизненной рентой, с одной стороны, так и между пожизненной рентой и пожизненным содержанием с иждивением, с другой. Особенностью, присущей именно пожизненному содержанию с иждивением, является доверительный характер возникающего обязательства. Как можно заметить, позиция авторов сводится не только к тому, что пожизненное содержание является самостоятельной разновидностью договора ренты, но и имеет свои отличительные признаки, что, соответственно, выделяет его среди других видов.

Отдельно можно отметить мнение Д. А. Колбасина, который, указывая на то, что закон выделяет три вида ренты, тем не менее, отмечает, что при этом пожизненная рента может быть установлена и на условиях пожизненного содержания с иждивением [9, с. 73].

Из изложенного следует вывод о том, что исследуемые разновидности договора ренты имеют общие признаки, позволяющие законодателю объединить регулирующие их нормы в одну главу. Вместе с тем необходимо отметить, что рассматриваемые договоры независимы друг от друга, каждый из них наделен специфическими характеристиками, не допускающими их (договоров) смешения.

В целом, можно сказать, что несложно разграничить договоры постоянной ренты и пожизненной ренты, в то время как весьма проблематичным остается вопрос о соотношении договоров пожизненной ренты и пожизненного содержания с иждивением.

Проанализировав статьи ГК, можно согласиться с мнением М.И. Брагинского, который считает, что нормы о пожизненной ренте и пожизненном содержании с иждивением практически совпадают [3], вследствие чего, на наш взгляд, договор пожизненного содержания с иждивением можно считать подвидом договора пожизненной ренты. Иждивение следует рассматривать лишь как дополнительный элемент пожизненной ренты. Подтверждение этому тезису дает анализ соотношения этого договора с договором постоянной ренты и пожизненной ренты.

Изучив проблемы аспекты данного вопроса, следует признать позицию М. И. Брагинского, В. В. Подгруши, В. Ф. Чигира, Д. А. Колбасина более правильной и обоснованной. В связи с этим, мы не разделяем мнение ученых, которые усматривают пожизненное содержание с иждивением как самостоятельный вид договора ренты и, в частности, Т. М. Халецкой, которая в обоснование своей позиции по данному вопросу пишет, что на самостоятельность пожизненного содержания с иждивением указывают, во-первых, название

гл. 33 ГК «Рента и пожизненное содержание с иждивением», во-вторых, отсутствие чёткого критерия разграничения договоров ренты [2, с. 8].

Вывод, на наш взгляд, следует не только из смысла ст. 572 ГК, но и ст. 554 ГК, которая содержит положение о том, что пожизненная рента может быть установлена на условии пожизненного содержания с иждивением. Для определения в данном случае смысла п. 2 ст. 554 ГК можно сопоставить его с п. 2 ст. 572 ГК, а именно с тем, что присутствие в п. 2 ст. 572 ГК отсылочной оговорки к нормам договора пожизненной ренты указывает на то, что нормы договора пожизненного содержания с иждивением не могут противоречить нормам пожизненной ренты, так как из смысла отсылки «...если иное не предусмотрено правилами настоящего параграфа» вытекает как раз то, что иное сводится лишь к условию пожизненного содержания с иждивением [10, с. 30].

Также стоит отметить, что ст. 574 ГК предусматривает замену пожизненного содержания с иждивением периодическими платежами [1], что еще больше приближает договор пожизненного содержания с иждивением к договору пожизненной ренты, а норма про размер пожизненной ренты также предусматривает, что когда сторонами заключён договор пожизненного содержания с иждивением, в договоре должна быть определена стоимость такого содержания, что еще раз подтверждает схожесть исследуемых договоров.

Важно также отметить, что договор пожизненного содержания с иждивением, в отличие от других разновидностей договоров ренты, предполагает более тесную связь плательщика ренты и ее получателя. Если в других видах ренты отношения сторон ограничиваются периодической передачей (перечислением) денежных средств или иного оговоренного договором предоставления при отсутствии, как правило, личных контактов, то здесь стороны договора обычно постоянно взаимодействуют друг с другом.

По мнению А.В. Миргородского, «отношения пожизненного содержания с иждивением отличает высокая сознательная значимость» [11, с. 484]. На практике такое взаимодействие ведет к тому, что нередко требования получателя ренты о расторжении договора является не нарушение плательщиком своих обязанностей, а именно конфликты в личных взаимоотношениях, а также содержание с иждивением выходит за рамки обычного материального содержания получателя ренты [10, с. 34].

Таким образом, изучив цивилистическую литературу и действующее законодательство Беларуси можно прийти к выводу, что вопрос разграничения разновидностей договоров ренты, а именно договора пожизненной ренты и пожизненного содержания с иждивением, является до сих пор актуальным. В то же время, на наш взгляд, требуется внесение изменения в название главы 33 ГК, исключив из него слова «и пожизненное содержание с иждивением», что приведет его в соответствие с логикой построения раздела IV ГК «Отдельные виды обязательств» по договорным типам (что является наиболее распространенным принципом построения ГК для многих стран ЕАЭС). Также на сегодняшний день требует уточнения и название параграфа 1 главы 33, а именно необходимо исключить из него слова

«и пожизненном содержании с иждивением». Статьи указанного параграфа включают указание на регулирование договора ренты, но ни в одной из них договор пожизненного содержания с иждивением не упоминается. Данные изменения помогут исключить дискуссии о наличии такого отдельного договорного типа как пожизненное содержание с иждивением, а также приведут структуру ГК в соответствие с общей логикой его построения.

#### Список использованных источников

1. Гражданский кодекс Республики Беларусь [Электронный ресурс] : 7 дек. 1998 г. № 218-3 : принят Палатой представителей 28 окт. 1999 г. : одобр. Советом Респ. 19 ноября 1998 г.: в ред. Закона Респ. Беларусь от 31.12.2022 г. // ЭТАЛОН. Законодательство Республики Беларусь / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2022.
2. Халецкая, Т. М. Договор ренты в гражданском праве Республики Беларусь: дис... канд. юрид. наук: 12.00.03 / Т. М. Халецкая. – Минск, 2006. – 120 с.
3. Брагинский, М. И. Договорное право: в 5 кн. [Электронный ресурс] / М. И. Брагинский, В. В. Витрянский. – 4-е изд., стереотипное. – М.: Статут, 2002. – Кн. 2: Договоры о передаче имущества. // Консультант Плюс. Россия / ЗАО «Консультант Плюс» – М., 2022.
4. Подгруша, В. В. Рента и пожизненное содержание с иждивением / В. В. Подгруша // Комментарий к Гражданскому кодексу Респ. Беларусь: в 2 кн. / В. Ф. Чигир (отв. ред.) [и др.]. – Минск: Амалфея, 2007. – Кн. 2. – С. 107–123.
5. Чигир, В. Ф. Новый Гражданский кодекс Республики Беларусь: общий обзор / В. Ф. Чигир. – Минск, Амалфея, 1999. – 160 с.
6. Ем, В. С. Рента и пожизненное содержание с иждивением: Гражданское право: учебник: в 2 т. / В. С. Ем, под ред. проф. Е. А. Суханова. – 2-е изд. перераб. и доп. – М.: ВолтерКлувер, 2004. – Т. 2. – Полутом 1. – С. 349–359.
7. Гражданское право: учебник: в 3 т. / Под ред. А. П. Сергеева, Ю. К. Толстого. – 2-е изд. перераб. и доп. – М.: Статут, 2008. – Т. 2. – 824 с.
8. Халецкая, Т. М. Место договора ренты в системе обязательственного права / Т. М. Халецкая // Право Беларуси. – 2004. – № 40. – С. 56–59.
9. Колбасин, Д. А. Гражданское право: учебник: в 2 ч. / Д. А. Колбасин; Акад. М-ва внутр. дел Респ. Беларусь. – Минск: Академия МВД, 2017. – Ч. 2. – 655 с.
10. Пантелеева, Н. В. Договор пожизненной ренты в гражданском праве Республики Беларусь: дис... канд. юрид. наук: 12.00.03 / Н. В. Пантелеева. – Минск, 2008. – 133 с.
11. Миргородский, А. В. Гарантии прав рентополучателей в договорах пожизненного содержания с иждивением / А. В. Миргородский // Научный альманах. – 2017. – № 11-4 (13). – С. 481–486.

## ПРОБЛЕМА ОБЕСПЕЧЕНИЯ БАЛАНСА ЧАСТНЫХ И ПУБЛИЧНЫХ ИНТЕРЕСОВ В СФЕРЕ ТУРИЗМА

*Н.В. Сирик, А.С. Кусков*

*Ключевые слова: ответственность; частные, публичные интересы; туристский продукт; туроператор; форс-мажор.*

Туристская индустрия в последние годы сталкивается со значительными глобальными потрясениями, которые не только остановили отрасль в ее развитии, но и вернули ее к показателям 1990 года. И если негативный