

Наследственный договор как альтернатива завещанию и договору ренты

Потапова Юлия Романовна

Студент (бакалавр)

Московский государственный юридический университет имени О.Е. Кутафина (МГЮА),
Институт права, Москва, Россия

E-mail: julia_p96@mail.ru

Несколько лет назад впервые возникла необходимость создания дополнительных законодательных механизмов защиты имущественных прав граждан. В связи с этим 13 июня 2013 года в Государственную Думу был внесён законопроект, предполагающий создание нового правового института в российском законодательстве - наследственного договора.

Целесообразность внедрения нового вида наследования как нельзя лучше отображается на примере людей пожилого возраста. Они нуждаются в постоянной заботе и уходе и стремятся обеспечить себе достойную старость, в связи с чем нередко идут на заключение договора пожизненной ренты с условием пожизненного содержания с иждивением в отношении принадлежащего им на праве собственности жилого помещения. При таком условии данное помещение переходит в собственность плательщика ренты с момента вступления договора ренты в силу. Отсюда на практике нередко возникает проблема, связанная с тем, что гражданин, заключивший договор пожизненного содержания с иждивением, лишается возможности пользоваться жилым помещением, часто являющимся для него единственным. Казалось бы, защитить права можно, опираясь на п. 1 ст. 587 Гражданского кодекса Российской Федерации, где предусмотрено, что перешедшее в собственность плательщика ренты жилое помещение находится в залоге у получателя ренты. Однако это не решает проблему, так как обращение взыскания на предмет залога гражданин может только при обнаружении существенного нарушения плательщиком ренты условий договора.

Решение представленной проблемы предполагается в случае нахождения механизма, который позволит получателю ренты оставаться собственником жилого помещения на протяжении всей его жизни. К слову, целесообразность и эффективность данного механизма проверена опытом ряда европейских стран, таких как Германия, Австрия, Швейцария.

Итак, наследственный договор - это договор, по которому одна сторона (приобретатель) обязуется выполнять по распоряжению другой стороны (отчуждателя) определенное действие (либо действия) имущественного или неимущественного характера и в случае его смерти (объявления его умершим) приобретает право собственности на определенное в данном домовое имущество отчуждателя (ст. 1 законопроекта).

Оценивая принадлежность наследственного договора к наследственному и договорному праву, можно отметить большую общность с последним, так как наследственный договор обладает наиболее важными признаками договора, нежели просто юридического факта сюда можно отнести направленность на установление, изменение и прекращение гражданских прав и обязанностей, правомерность, согласованное волеизъявление сторон, в том числе общая воля двух и более лиц. Связь с наследованием основана на факте возникновения права собственности на имущество приобретателя (смерть либо объявление умершим наследодателя).

Основным отличием наследственного договора от наследования (по закону или по завещанию) является то, что право собственности на недвижимое имущество переходит к приобретателю непосредственно после смерти отчуждателя, для этого не требуется совершения приобретателем каких-то дополнительных действий, связанных с принятием

наследства.

Таким образом, это даст возможность собственнику жилого помещения в дальнейшем получать от приобретателя содержание с иждивением как исполнение распоряжения отчуждателя в течение всей жизни, сохраняя при этом право собственности на данное жилое помещение до дня своей смерти.

Источники и литература

- 1) Буров А.Г. Наследственный договор - новшество наследственного права России // Политика, государство и право. 2013. № 7 [Электронный ресурс]. URL: <http://politika.snauka.ru/2013/07/851> (дата обращения: 12.11.2015).
- 2) Законопроект № 295719-6 «О внесении изменения в раздел V части третьей Гражданского кодекса Российской Федерации»
- 3) Справочно-правовая система Гарант: <http://www.garant.ru>