

СУЩЕСТВЕННЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА ПОЖИЗНЕННОЙ РЕНТЫ

Данное исследование посвящено договору ренты как институту обязательственного права. В нем в краткой форме излагаются основные направления содержания договора ренты. Проводится исследование и анализ существенных условий договора таких, как права и обязанности сторон, форма договора, обеспечение исполнения сторонами своих обязательств и др. Среди всех существенных условий первостепенное значение в статье придается условию о предмете договора, который определяется как сама рента и как имущество, подлежащее передаче под выплату ренты. Делаются выводы о правовом регулировании существенных условий договора и предложения по перспективному развитию гражданского законодательства в этой области отношений сторон договора ренты.

Статья предназначена для использования студентами и преподавателями экономических и юридических специальностей высших и средних специальных учебных заведений.

Введение

Содержание договора пожизненной ренты, как и любого другого договора, составляют его условия. Анализ условий, их виды, правильное применение и оформление имеют важное значение для исполнения сторонами своих обязательств и наступления конечного правового результата договора пожизненной ренты. В этой связи целью данной работы является исследование условий, составляющих содержание договора, их правовое регулирование и актуальные проблемы, существующие относительно данного института гражданского права, а в частности, такие нерешенные вопросы, как: какое именно имущество может выступать в качестве предмета договора; основания указания в договоре цены как существенного условия; определение сроков исполнения обязательств сторонами в зависимости от вида предмета (движимое или недвижимое имущество).

Исследование проводилось в связи с объективным следствием современных подходов к правовому регулированию общественных отношений на основе ГК Республики Беларусь 1998 года, учитывая новые виды ренты, такие, как пожизненная рента, постоянная рента, а также норм о форме и сроках отдельных видов ренты и т.д. Белорусская научная школа (И.П. Третьякова, Г.Д. Волков, М.И. Брагинский, В.А. Белов и др.) не только выработала строгую концепцию рентных отношений и условий их содержания в Республике Беларусь, но и наметила перспективные пути их правового регулирования, которые можно определить как "всемерный учет в гражданском законе "духа времени" и перспектив его развития".

Основная часть

Среди всех существенных условий договора пожизненной ренты первостепенное значение имеет предмет договора, который определяется как имущество и как сама рента. Каких либо ограничений, касающихся передаваемого под выплату ренты имущества, ГК не содержит. Предмет договора ренты определен п. 1 статьи 567 ГК [4] в общем плане: получатель ренты передает в собственность плательщику ренты имущество. Оно может быть как недвижимым, так и движимым. В его составе могут быть денежные суммы, коллекции, посуда, мебель, изделия из драгоценных металлов, квартира, жилой дом, дача, гараж, предприятие как имущественный комплекс. Точно назван лишь предмет договора ренты пожизненного содержания с иждивением – недвижимое имущество (п. 1 статьи 572 ГК). Г.А. Волков среди имущества как предмета договора первостепенную роль отводит недвижимости [3, с. 445]. Специфические черты недвижимого имущества как предмета договора ренты он видит в прочной связи с землей; особой ценности; непотребляемости в процессе использования и в особом, специальном правовом регулировании этих объектов в имущественном обороте. Например, передача недвижимости продавцом и принятие ее покупателем, осуществляется по подписываемому сторонами передаточному акту или иному документу о передаче. Белов В.А. рассматривает недвижимое имущество как уникальные и сложные вещи [1, с. 718].

Недвижимое имущество – это имущество, неразрывно связанное с землей, поэтому его переход к другому лицу в результате исполнения договора, неизбежно влечет изменение правоотношений и по поводу самого земельного участка.

Если же продается земельный участок, то изменяются и правоотношения относительно находящегося на нем недвижимого имущества. В частности, плательщик ренты, принимая здание или сооружение или иную недвижимость (кроме земельного участка) одновременно с передачей ему права собственности на указанные объекты получает права на ту часть земельного участка, которая занята этой недвижимостью и необходима для ее надлежащего использования (статья 523 ГК). Природа этих прав зависит от того, является ли рентополучатель собственником земельного участка, на котором недвижимость расположена, или не является. Если получатель ренты является собственником земельного участка, то передаваемое плательщику ренты право на земельный участок определяется договором ренты. Если же в договоре отсутствует условие о передаваемом плательщику ренты праве на земельный участок, он становится собственником той части земельного участка, которая занята переданной ему недвижимостью и необходима для ее использования.

При передаче недвижимости, находящейся на земельном участке, не принадлежащем получателю ренты на праве собственности, плательщик ренты имеет право пользования соответствующей частью земельного участка на тех же условиях, что и получатель ренты (без согласия собственника земельного участка). В случаях, когда предметом договора ренты является земельный участок, а находящаяся на нем недвижимость остается в собственности у получателя ренты, условия пользования им частью земельного участка, занятой недвижимостью, определяется договором ренты. Если договор не содержит таких условий, получатель ренты имеет право ограниченного пользования (сервитут) той частью земельного участка, которая занята недвижимостью и необходима для ее использования п. 1 статей 523, 524 ГК.

На основе изложенного полагаем, что поскольку недвижимое имущество неразрывно связано с земельным участком, то при заключении договора пожиз-

ненной ренты и пожизненного содержания с иждивением сторонам необходимо тщательно исследовать правовой статус земли, и условию о земельном участке должно быть придано особое значение с целью точного определения прав плательщика ренты на землю.

Правовое регулирование движимых вещей, являющихся предметом договора ренты, отлично от правового регулирования недвижимости. Поскольку объектом права собственности могут быть и индивидуально-определенные вещи, то предметом договора пожизненной ренты в качестве движимой вещи могут выступать, например, наличные деньги и документарные ценные бумаги, являющиеся вещами и обладающие индивидуально-определенными признаками. С другой стороны, безналичные деньги в качестве права требования, бездокументарные ценные бумаги, иные имущественные права, работы, услуги, результаты интеллектуальной деятельности, в том числе исключительные права на них, нематериальные блага, не являясь вещами, по действующему ГК не могут быть предметом права собственности, а соответственно предметом договора пожизненной ренты. Вместе с тем, нет препятствий для закрепления в законодательстве возможности передачи под выплату ренты имущественных прав, информации, результатов интеллектуальной деятельности, в том числе исключительных прав на них, выполнение работ и оказание услуг. Конструкция договора ренты может быть смоделирована и без указания на то, что имущество передается в собственность плательщика ренты, как это, например, имеет место в статье 1999 Французского Гражданского кодекса [8], в которой указано, что по договору, утверждающему ренту, одно лицо обязуется безвозмездно или в обмен на отчуждение капитала в его пользу осуществлять периодические платежи другому лицу, получателю ренты в течение определенного срока. При этом следует отметить, что Французским гражданским кодексом урегулирован лишь договор пожизненной ренты с условием содержания с иждивением. Понятия ренты постоянной в нем нет.

Считаем, что в Беларуси предметом договора пожизненной ренты может выступать любое движимое имущество, поскольку это законом прямо не запрещено, исключение составляет лишь пожизненное содержание с иждивением – только недвижимое, поскольку данный вид договора предполагает особые отношения между плательщиком и получателем.

В целях конкретизации законодательства о пожизненной ренте и исключения спорных ситуаций, полагаем возможным параграф 3 главы 33 ГК дополнить нормой, уточняющей предмет договора пожизненной ренты и предусматривающей, что предметом договора пожизненной ренты может выступать сама рента в денежной и натуральной форме, имущество, которое должно быть передано под выплату ренты, а по соглашению сторон и имущественные права, информация, результаты интеллектуальной деятельности, а при условии пожизненного содержания с иждивением – недвижимое имущество.

Различия в правовом режиме имущества, которое может быть предметом договора пожизненной ренты, предопределяют и особенности передачи того или иного имущества под ее выплату. Например, возмездное отчуждение под выплату ренты недвижимого имущества требует соблюдения правил о порядке передачи недвижимого имущества, предусмотренных статьей 267 ГК, а отчуждение под выплату ренты ценных бумаг требует соблюдения предписаний статьи 147 ГК о порядке передачи прав по ценной бумаге. При передаче получателем ренты плательщику ренты денежных средств под выплату ренты, заключается договор, сходный с договором займа. По нашему мнению, в качестве существенного условия договора наряду с имуществом выступает и сама рента в

денежной и (или) натуральной форме. К такому выводу можно прийти на основе анализа статей 554, 568 и 573 ГК.

Так, согласно п. 1 статьи 554 и п. 1 статьи 568 ГК для денежной ренты необходима ее "определенность". В то же время статья 573 ГК указывает на то, что при пожизненном содержании с иждивением рента выступает в виде обеспечения потребности в жилище, питании и т.д., либо может быть выражена в денежном эквиваленте по соглашению сторон. Следовательно, для установления четкости и ясности в этом вопросе, дополнительных гарантий надлежащего исполнения плательщиком ренты своих обязательств по выплате ренты, указанное условие необходимо предусматривать в договоре.

Отсюда пожизненная рента, выраженная в денежной форме, во всех случаях требует конкретизации ее размера, а сама рента выступает существенным условием договора. Такого же мнения придерживается И.П. Третьякова [7, с. 143]. Рента как существенное условие обуславливает и некоторые ее особенности по договорам пожизненной ренты и пожизненного содержания с иждивением. В частности, в договоре пожизненной ренты стороны не могут предусмотреть условие о том, что рента будет выплачиваться в натуральной форме даже с учетом ее денежного выражения.

Статья 568 ГК допускает форму рентных платежей только в виде денежной суммы, которая выплачивается получателю ренты периодически в течение его жизни, а в договоре о пожизненном содержании с иждивением должна быть определена денежная оценка такого содержания. Изменение формы платы по договору пожизненной ренты, то есть замена денег другой формой компенсации расценивается, с точки зрения закона, как существенное нарушение договорных обязательств со стороны плательщика. Подобные факты могут стать предметом разбирательства в суде и, согласно статье 570 ГК, повлечь за собой прекращение договора. Размер пожизненной ренты установлен п. 2 статьи 568 ГК, который является обязательным для сторон договора.

В расчете на месяц он должен быть не менее суммы базовой величины, предусмотренной законодательством. При этом с увеличением установленного размера базовой величины суммы, выплачиваемые в виде рентных платежей, пропорционально увеличиваются. Закон в данном случае не допускает усмотрения сторон, а требует увеличения размера пожизненной ренты. Это значит, что рента может соответствовать размеру базовой величины, быть больше его, но никак не меньше. Закрепляя такие правила выплаты ренты, закон защищает интересы получателя ренты и не ущемляет интересы плательщика, так как статья 568 ГК устанавливает размер ренты минимальным. Он не выражается в нескольких минимальных базовых величинах, а лишь в одной, что вполне осуществимо. Снизить же его недопустимо, ибо рента окажется символической. Если условие о размере ренты отсутствует в договоре, то он считается незаключенным. В этом случае, даже соглашение сторон об оставлении платежей на прежнем уровне неправомерно, так как оно противоречило бы статье 299 и п. 2 статьи 568 ГК, который предусматривает, что условие о возмездности обязательно для договора пожизненной ренты. Выплата пожизненной ренты (статья 569 ГК) производится по окончании каждого календарного месяца. Однако эта норма не является императивной, поэтому стороны могут предусмотреть иной срок выплат. Вместе с тем, статья 569 ГК не определяет момент начала выплаты пожизненной ренты. Он наступает лишь тогда, когда реально совершена передача имущества получателем под выплату ренты в собственность плательщику.

Поэтому, получатель ренты не вправе заявлять требования к плательщику о выплате рентных платежей только в силу самого факта заключения договора,

поскольку статус получателя и, соответственно, законное обеспечение своих прав как получателей, граждане приобретают лишь при условии конкретной передачи имущества. Заключение договора ренты не влечет за собой исполнение обязанности плательщика до тех пор, пока имущество, передаваемое под ренту, не будет находиться в его законном владении. Срок (дата) передачи имущества считается числом, определяющим начало рентных отношений. Это положение следует закрепить отдельной статьей параграфа 3 главы 33 ГК, которая должна являться общей нормой и основанием для правового регулирования срока выплаты рентных платежей и применительно к каждому виду договора ренты. В ней следует записать, что срок выплаты рентных платежей по договору, выраженных в денежной или натуральной форме наступает с момента надлежащим образом оформленной передачи имущества, которое отчуждается под выплату ренты.

Статья 572 ГК устанавливает, что предметом договора пожизненного содержания с иждивением может быть только недвижимое имущество.

Особенности рассматриваемых отношений выражаются в ограничении круга передаваемого под выплату ренты имущества (только недвижимость), в специальном назначении ренты (обеспечение получателю соответствующего содержания), а также в более широком составе объектов ренты (деньги, иное имущество, нематериальные блага).

Предмет договора пожизненного содержания с иждивением не в денежной форме выражается в виде обеспечения повседневных, жизненных потребностей получателя ренты. Обязанность плательщика ренты по предоставлению содержания вытекает из самой сути договора. Это может быть обеспечение потребностей получателя ренты в жилище, питании, одежде, а если этого требует состояние здоровья гражданина – и в уходе за ним. Договором может быть предусмотрена и оплата плательщиком ренты ритуальных услуг (п. 1 статьи 573 ГК). В обеспечение пожизненного содержания с иждивением гражданин может передать плательщику жилой дом в сельской местности, оговорив, например, в договоре удовлетворение его потребностей в пище и уходе.

Договором может быть предусмотрена передача имущества под выплату ренты в собственность плательщику не только за плату, но и бесплатно. В первом случае переданное имущество служит полным, а во втором – частичным эквивалентом выплачиваемой ренты [5, с. 77].

Это обстоятельство приводит к выводу, что цену в договоре ренты следует рассматривать как его существенное условие. Поэтому, если в договоре закреплена возмездность передачи имущества под выплату ренты, то применяется указанная в нем цена этого имущества. Если же стороны в договоре ограничились указанием только на необходимость оплаты переданного имущества, но цену не предусмотрели, то этот пробел может быть устранен в соответствии с п.п. 1 и 3 статьи 394 ГК: соглашением сторон и с соблюдением законодательства. Исполнение договора должно быть оплачено по цене, которая при сравнимых обстоятельствах обычно взимается за аналогичные товары, работы и услуги. Однако, положение, предусмотренное статьей 394 ГК, не применяется в отношении договоров, где предметом является недвижимое имущество. В таких случаях, исходят из иного правила:

а) при отсутствии в договоре, в котором предметом является недвижимое имущество, согласованного сторонами условия о цене недвижимости, такой договор считается изначально незаключенным (статья 526 ГК). Цена на здание, сооружение или иной объект недвижимости, находящийся на земельном участке, должна включать и цену передаваемой с этим объектом части земельного участка или права на него;

б) по соглашению стороны могут отойти от указанного правила, определив для себя иной порядок с обязательным указанием его в договоре.

По мнению М.И. Брагинского, возможность подобного решения вопроса включает цену, выплачиваемую за передаваемое под выплату ренты имущество из числа существенных условий рассматриваемого договора [2, с. 636]. С этим утверждением трудно согласиться. Если договором предусмотрено в качестве предмета недвижимое имущество, то оно подлежит обязательной оценке, в ином случае договор считается незаключенным (статья 526 ГК). Отсюда условие о цене – существенное. В возмездном договоре ренты закон не устанавливает императивную норму о цене, но обязывает стороны самостоятельно согласовать это условие, основываясь на законе (статья 394 ГК). Включение условия о цене в договор автоматически придает ей существенное значение.

Таким образом, независимо от того, императивно или диспозитивно устанавливается цена договора, условие о ней необходимо при его заключении. Оно является существенным и обязательным для исполнения сторонами договора ренты. Такой же точки зрения придерживается и И.П. Третьякова [7, с. 143]. Для подтверждения сказанного рассмотрим условие о выкупной цене, поскольку статья 570 ГК и статья 576 предусматривает право получателя ренты требовать от плательщика ее выкупа на условиях 565 ГК.

В соответствии со статьей 565 ГК выкупная цена определяется самим договором. Чаще всего стороны сами предпочитают договориться о цене. При отсутствии такого соглашения в договоре, по которому имущество передано под выплату ренты с оплатой, выкуп осуществляется по цене, соответствующей годовой сумме рентных платежей. В таких случаях не включение в состав выкупной цены, подлежащей выплате получателю ренты, стоимости имущества, переданного под выплату ренты, объясняется тем, что получатель ренты произвел его отчуждение как продавец, получив при этом за него плату, эквивалентную продажной цене.

Установление выкупной цены вместе с оформлением залога или ипотеки на само передаваемое имущество является основным способом, которым получатель ренты может защитить себя от одностороннего прекращения или нарушения плательщиком ренты договора.

А при отсутствии условия о выкупной цене в договоре, по которому имущество передано под выплату ренты бесплатно, в выкупную цену включается как годовая сумма подлежащей выплате ренты, так и цена переданного имущества, которая определяется по правилам, предусмотренным в п. 3 статьи 394 ГК: цена, которая, при сравнимых обстоятельствах, обычно взимается за аналогичные товары, работы или услуги (п. 2 статьи 565 ГК). Это обусловлено тем, что в данном случае плательщик ренты остается собственником имущества, переданного безвозмездно.

Таким образом, при необходимости выкупа стороны пожизненной ренты определяют выкупную цену в следующем порядке:

- а) при возмездной передаче имущества цена выкупа будет не менее годовой суммы рентных платежей;
- б) при безвозмездной передаче имущества – та же самая (годовая) сумма рентных платежей плюс цена имущества.

Условие о цене должно быть признано существенным, поскольку отсутствие условия о выкупной цене в договоре, устанавливает ее в размере годового платежа ренты, который, как правило, много меньше стоимости переданного под выплату ренты имущества. С целью наиболее эффективного применения норм договора ренты и конкретизации существенных условий договора необходимо

предусмотреть в параграфе 3 главы 33 ГК норму, устанавливающую, что при заключении договора пожизненной ренты, в котором предметом выступает недвижимое имущество, условие о цене является обязательным. Несоблюдение этого требования влечет недействительность договора. Это имеет непосредственное отношение к договору пожизненного содержания с иждивением, где предметом может выступать только лишь недвижимое имущество.

Расчеты сторон при исполнении договора осуществляются по цене, установленной соглашением сторон с соблюдением норм законодательства. При этом цена на здание, сооружение или иной объект недвижимости, находящийся на земельном участке, должна включать и цену передаваемой с этим объектом части земельного участка или права на нее. При обоюдном согласии стороны могут отойти от данного правила, определив для себя иное условие о цене с обязательным указанием его в договоре.

В соответствии с ГК условие о расчетном периоде в договоре носит диспозитивный характер. Так, за расчетный период времени выплаты рентных платежей может быть установлен месяц либо иной период времени, оговоренный сторонами. Если стороны договора пожизненной ренты не согласовали сроки выплаты ренты, то в силу статьи 569 ГК пожизненная рента выплачивается по окончании каждого календарного квартала, то есть не позднее, чем в первый день следующего квартала.

Такой длительный срок ее выплаты объясняется тем, что в нем не устанавливается срок прекращения выплаты рентных платежей. Они должны выплачиваться непрерывно на протяжении всей жизни получателя ренты.

Денежный размер ренты увеличивается пропорционально росту установленного законом размера базовой величины (п. 2 статьи 568 ГК). Следует отметить, что включено такое правило в ГК применительно к пожизненной ренте в виде императивной нормы и поэтому стороны не могут расширить либо сузить пределы индексации или вообще отказаться от нее.

Следовательно, п. 2 статьи 568 ГК действует в данном случае императивно и обязывает плательщика ренты увеличить ее в связи с повышением размера базовой величины. И даже если бы стороны специально предусмотрели в договоре ренты, что сумма уплаченной ренты останется фиксированной и не изменится в течение срока действия договора, то А. могла требовать увеличения суммы ренты. Значит, закон в данном случае не допускает собственного усмотрения сторон, а категорически требует увеличения размера пожизненной ренты. Такой подход законодателя к определению размера пожизненной ренты вполне оправдан, поскольку по своему характеру на практике пожизненная рента является одним из источников повседневного обеспечения жизни получателя ренты, имеет для него реальное экономическое значение и не должна сводиться к формальной передаче каких либо малозначительных сумм.

В отношении договора пожизненного содержания с иждивением установлены несколько иные правила о размере ренты в случае ее денежного выражения. Согласно статье 573 ГК независимо от вида предоставляемых получателю услуг и их количества в договоре должна быть определена стоимость всего объема содержания. Эта норма является императивной, а следовательно выражение содержания в денежном эквиваленте является существенным условием для пожизненного содержания с иждивением.

Максимальный размер стоимостного выражения содержания законом не ограничивается, тогда как минимальный не может быть менее двукратного размера базовой величины, установленной законодательством. Эта норма вызвана тем, как утверждает В.В. Подгруша, что более низкий объем содержания не обес-

печит целей договора и превратит его в притворный, прикрывающий другую сделку, либо в кабальный для получателя [6, с. 275]. Размер ренты в денежном выражении также как и в случае пожизненной ренты увеличивается по мере роста базовой величины.

Согласно статье 574 ГК замена пожизненного содержания периодическими платежами допускается, если она предусмотрена договором пожизненного содержания с иждивением, а значит самими сторонами. При этом в договоре может быть предусмотрено, что правом требования такой замены может быть наделена любая сторона либо обе по их взаимному согласованию, то есть императивное указание закона в этом случае отсутствует. Однако, если замена может предотвратить прекращение договора в одностороннем порядке, согласно статье 576 ГК, когда, к примеру, плательщик ренты не может лично ухаживать за получателем ввиду непредвиденных обстоятельств, то, на наш взгляд, возможность такой замены в перспективе должна быть оговорена сторонами в договоре, а также указаны ее основания, поскольку они могут иметь определяющее значение для оценки правомерности требований заинтересованной стороны в такой замене.

Договор пожизненной ренты приводит к установлению обязательственных отношений между плательщиком ренты и ее получателем, которые могут существовать бесконечно долго. Имущество, которое было передано под выплату ренты, может уже не существовать в ситуации случайной его гибели или случайного повреждения, но само обязательство по выплате ренты может сохраняться. В этой связи к существенным условиям относят срок договора пожизненной ренты и пожизненного содержания с иждивением, исходя из того, что срок действия по таким договорам определяется продолжительностью жизни получателя ренты, а срок договора постоянной ренты определяется самой ее сутью и выплата ренты не может быть ограничена каким-либо конкретным периодом. Периодичность выплаты ренты в принципе может быть любой.

Позиция противников отсутствия сроков в названных видах ренты более обоснована и обуславливается уже самим термином "пожизненная". Отсюда следует, что срок таких договоров не может быть меньше или больше продолжительности жизни получателя ренты.

Заключение

Таким образом, существенными условиями договора ренты являются:

1. предмет договора пожизненной ренты, который в отношении договора пожизненного содержания с иждивением четко определен как недвижимое имущество во всех его формах, тогда как предмет самой пожизненной ренты не конкретизирован и отмечен лишь как "имущество".

Таким образом, параграф 3 главы 33 ГК следует дополнить нормой: "Предмет договора пожизненной ренты.

Предметом договора пожизненной ренты может выступать сама рента в денежной и натуральной форме, а также имущество, которое должно быть передано под выплату ренты, а по соглашению сторон и имущественные права, информация, результаты интеллектуальной деятельности, а при условии пожизненного содержания с иждивением – недвижимое имущество";

2) цена договора, которая должна быть выражена в параграфе 3 следующим образом: "При заключении договора пожизненной ренты, в котором предметом выступает недвижимое имущество, условие о цене является обязательным. Несоблюдение этого требования влечет недействительность договора".

- 3) предоставление плательщиком ренты обеспечения его обязательств;
- 4) обязанность по предоставлению содержания с иждивением;
- 5) размер рентных платежей, который в договоре пожизненной ренты выступает как минимум в одной базовой величине и в 2-х – при пожизненном содержании с иждивением;
- 6) что касается сроков начала выплаты ренты, то они определяются, поскольку договор пожизненной ренты реальный, – моментом фактической передачи плательщику ренты предмета договора;
- 7) права и обязанности сторон;
- 8) ответственность плательщика и получателя пожизненной ренты за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств.

ЛИТЕРАТУРА

1. **Белов, В.А.** Гражданское право. Общ. и Особенная части: учебник / В.А. Белов. – М.: АО “Центр Юринфор”, 2003. – С. 174-192; 205-206.
2. **Брагинский, М.И.** Договорное право / М.И. Брагинский, В.В. Витрянский. – М.: Статут, 2005. – Книга вторая: Договоры о передаче имущества – 797 с.
3. **Волков, Г.А.** Рента и пожизненное содержание с иждивением / Г.А. Волков // Гражданское право: учебник для вузов / Г.А. Волков; под ред. В.В. Залесского, проф. М.М. Россолова. – М.: Юнити – Дана. Закон и право, 2002. – С. 444-450.
4. Гражданский кодекс Республики Беларусь с комментарием и обзором практики хозяйственных судов / И.К. Александров, А.В. Бобков, С.А. Васьяковский; под ред. В.С. Каменкова, Высш. Хоз. Суд Респ. Беларусь. – Минск: Дикта, 2004. – 1136 с.
5. **Петроченков, Д.В.** Об эквивалентности экономических интересов сторон / Д.В. Петроченков // Право Беларуси. – 2003. – № 12. – С. 77-78.
6. **Подгруша, В.В.** Рента и пожизненное содержание с иждивением / В.В. Подгруша // Комментарии к гражданскому кодексу Респ. Беларусь: в 3 т. (постатейный) / Отв. ред. и руководитель авторского коллектива д-р юрид. наук, проф., засл. юрист БССР В.Ф. Чигир. – Минск: Амалфея, 2003. – Т. 2. – С. 250-279.
7. **Тетьякова, И.П.** Общие положения о ренте и пожизненном содержании / И.П. Тетьякова // Гражданское право: учебник: в 2 ч. / И.П. Тетьякова. Отв. ред. В.Ф. Чигир. – Минск: Амалфея, 2002. – Ч. 2. – С. 141-156.
8. Французский гражданский кодекс / Науч. редактирование и предисловие канд. юрид. наук Д.Г. Лазарова, перевод с французского А.А. Жуковой, Г.А. Пашковской. – СПб.: Изд-во “Юридический ЦЕНТР ПРЕСС”, 2004. – 1101 с.