

если будет установлено, что истребуемые ценности погибли (повреждены) вследствие бомбардировки или вызванного ею пожара. С другой стороны, также была определена граница ответственности ломбарда в случаях, когда ценности были реализованы в силу необходимости, вызванной военными обстоятельствами, в этих случаях ответственность ломбарда перед владельцами ценностей ограничивается суммой, вырученной от реализации, за вычетом выданной ссуды с процентами и платы за хранение и страхование.

Далее, был регламентирован оставшийся ранее неясным вопрос о порядке возмещения ущерба учреждениями, предприятиями и организациями за похищение, утрату или повреждение сданных им вещей. При определении сумм, подлежащих взысканию с учреждений, предприятий и организаций в возмещение ущерба, понесенного гражданами вследствие хищения, утраты или повреждения по вине ответчика вещей, сданных на хранение или для выполнения заказа, или оставленных без охраны по вине ответчика, - суды должны были исходить из повышенных (коммерческих) цен государственной торговли с учетом износа.

Из вышесказанного следует, что с наступлением Великой Отечественной войны в советском гражданском праве многие правовые нормы, в том числе и реальные договоры, претерпели существенные уточнения. Эти изменения в дальнейшем оказывали длительное влияние на отечественное гражданское право.

РАЗВИТИЕ ДОГОВОРА РЕНТЫ ВО ВРЕМЯ ВЕЛИКОЙ ОТЕЧЕСТВЕННОЙ ВОЙНЫ

Шукан Д.А.

БГЭУ (Минск)

В Гражданском кодексе РСФСР 1922 г. (далее - ГК РСФСР) договор ренты не был законодательно закреплен, так как считался либо притворным (скрывающим договор дарения), либо явно не выгодным для одной из сторон, что позволяло подозревать элементы ростовщичества. Также Пленум Верховного Суда РСФСР, ссылаясь на ст. 130, 180 ГК РСФСР 1922 г., признал договоры продажи строений под условием предоставления продавцу пожизненного содержания недействительными как договоры без установления платежа и покупной цены.

Новым этапом распространения договора ренты в самых различных формах стали годы Великой Отечественной войны и особенно послевоенное время. Прежде всего, для инвалидов, пожилых людей, одиноких матерей, нетрудоспособных лиц и т.д. отчуждение недвижимого имущества с условием их дальнейшего там проживания и содержания было единственным ис-

точником существования. Появление подобных договоров на практике послужило толчком к включению норм, регулирующих договор ренты, в ГК РСФСР 1964 г. Однако некоторые цивилисты продолжали высказывать мнения о недействительности договора ренты. Одним из таких цивилистов был И.Л. Брауде, который утверждал, что, во-первых, в данном договоре условие о цене настолько неопределенно, что не поддается никакому учету. Во-вторых, не определены точно условия, в зависимости от которых ставится цена, а без этого «сделка приобретает характер своеобразной спекуляции». В-третьих, такого рода сделки «противоречат правилам социалистического общежития».

Таким образом, в ГК РСФСР 1964 г. была допущена возможность рентных отношений, но в ограниченном объеме. В ст. 253-254 ГК РСФСР 1964 г. предусматривалась возможность отчуждения индивидуальных жилых домов нетрудоспособными гражданами другим гражданам, берущим на себя обязанности по пожизненному содержанию нетрудоспособных. Данные нормы были помещены в главу «Купля-продажа».

В отличие от ГК РСФСР в ГК БССР 1964 г. нормы, регулирующие рентные отношения, были вынесены за пределы договора купли-продажи и включены в самостоятельную главу «Договоры отчуждения жилого дома с условием пожизненного содержания». Таким образом, данный вид рентных отношений белорусским законодателем был признан в качестве самостоятельного договора. Помимо условий, касающихся субъектного состава, были предусмотрены условия расторжения договора (полное восстановление трудоспособности продавца; смерть покупателя при жизни продавца; изменение материального положения покупателя по независящим от него причинам, в результате чего он был неспособен предоставлять продавцу обусловленное содержание), также закреплялась невозможность отчуждения дома в период действия договора. Это способствовало практически полному неприменению данного вида договора в 1970-1980-е гг. Лишь с появлением законов, разрешающих гражданам иметь на праве собственности жилые помещения в многоквартирных домах, заключение подобных договоров вновь получило сравнительно широкое распространение.

На основе вышесказанного можно сделать вывод, что в условиях послевоенной разрухи и нищеты, практически единственным средством к существованию населения было отчуждение своей недвижимой собственности в пользу другого лица, с последующим пожизненным содержанием. Поэтому распространение договора ренты на практике послужило толчком к включению норм, регулирующих рентные отношения, в ГК РСФСР и ГК БССР 1964 г.