

ОСОБЕННОСТИ ДОГОВОРА ДАРЕНИЯ В ГРАЖДАНСКОМ ПРАВЕ

***Аннотация:** Статья посвящена особенностям правовой природы договора дарения. Рассмотрена форма заключения договора дарения, особенности заключения и существующие пробелы в законодательстве. Отличительный признак договора дарения.*

***Ключевые слова:** гражданское право, договор дарения, даритель, одаряемый, пожертвование, государственная регистрация, вещь.*

GIFT AGREEMENT IN RUSSIAN CIVIL LAW

***Annotation:** The article is devoted to the peculiarities of the legal nature of the gift contract. The form of the conclusion of the gift contract, the features of the conclusion and the existing gaps in the legislation are considered. A distinctive feature of the gift agreement.*

***Keywords:** civil law, donation agreement, donor, donee, donation, state registration, a thing.*

Договор дарения представляет собой право гражданина распоряжаться своим имуществом, которое обеспечивается на законодательном уровне. Дарение и возникающие в связи с данным действием правоотношения влекут за собой большое количество особенностей, оставляя данную тему особенно актуальной и на сегодняшний день.

Договор дарения является одной из разновидностей обязательств в гражданском праве и имеет свои особенности, неприсущие другим договорам. Легальное определение договора дарения установлено законодателем в статье 572 ГК РФ. Согласно данной нормы по договору дарения одна сторона безвозмездно передает или обязуется передать другой стороне вещь в собственность либо имущественное право или требование к себе или к третьему лицу либо освобождает или обязуется освободить ее от

имущественной обязанности перед собой или перед третьим лицом. Сторонами в настоящем обязательстве являются даритель и одаряемый. Они являются равными субъектами в правоотношениях и обязательство предусматривает переход вещи или права в собственность от одного лица к другому. Существуют различные точки зрения относительно природы данного вида договора. Некоторые полагают, что дарение — это односторонняя сделка, так как у одаряемого не возникает обязанностей к дарителю, другие относят его к двусторонним сделкам, потому что одаряемый вправе не принимать вещь в собственность и для совершения сделки необходимо его согласие. Отличительный признак договора дарения — это его безвозмездность. Все безвозмездные договоры можно разделить на юридические и формальные. К первому типу безвозмездных обязательств относятся договор дарения и договор безвозмездного пользования. Их безвозмездность закреплена законодательно и исходит из самой сущности договора. Ко второму типу относятся безвозмездные разновидности договоров, не закрепленные в кодексе, но которые могут быть безвозмездными. Таковым является, например, договора дарения. В части 3 статьи 891 ГК РФ установлено, что, если хранение осуществляется безвозмездно, хранитель обязан заботиться о принятой на хранение вещи не менее, чем о своих вещах. Если одаряемый взамен передает вещь, право или требование, то такой договор не будет являться дарением. Форма заключения договора дарения имеет очень важное значение. Согласно нормам Гражданского кодекса дарение, в момент которого одновременно передается вещь одаряемому, может совершаться в устной форме. Данная сделка является реальной, момент заключения и исполнения договора привязан к непосредственной передаче имущества. Однако предметом дарения исходя из определения могут являться также права и обязанности (требования) к другому лицу, и такая сделка должна совершаться письменно. Согласно ч. 2 ст. 574 ГК РФ договор дарения движимого имущества должен быть совершен в письменной форме, если дарителем является юридическое лицо и

стоимость дара превышает три тысячи рублей или если договор содержит обещание дарения в будущем. Таким образом, согласно существующему законодательству, договор дарения заключается в реальной форме. Однако, допускается его заключение и в консенсуальной форме путем обещания дарения в будущем. В том случае, если договор является реальным, заключается между физическими лицами и имеет предмет со стоимостью, не превышающей 5 МРОТ, он может быть заключен между сторонами устно.

На современном этапе развития договор дарения регулируется Гражданским кодексом Российской Федерации, значительно усовершенствованным по сравнению с кодексом РСФСР. Итак, правоотношения, возникающие в результате передачи имущества в чужую собственность, детально рассмотрены в Особенной части Гражданского кодекса. В соответствии со статьей 572 ГК РФ, договор дарения представляет собой соглашение, согласно которому лицо, являющееся дарителем, передает вещь или же имущественные права на тот или иной объект другому лицу – одаряемому¹. Помимо передачи права на имущество, альтернативным последствием договора дарения может являться освобождение от имущественной обязанности.

В остальных случаях обязательна письменная форма. Необходимо обратить внимание на то, что консенсуальный договор дарения должен быть заключен в письменной форме в любом случае, так как содержит обещание выполнить действие в будущем. При этом необходимо указать личность дарителя, одаряемого и то имущество или права, которые подлежат передаче. Если сторонами не будет исполнена письменная форма, заключенный между ними договор будет считаться ничтожным. После заключения договора он в обязательном порядке должен быть зарегистрирован².

¹ Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) (в ред. от 18.03.2019) (с изм. от 28.04.2020) // Собрание Законодательства Российской Федерации. 1996. № 5. Ст. 410.

² Емельянович А.И. Особенности договора дарения // Социально-экономические исследования, гуманитарные науки и юриспруденция: теория и практика. 2016. №5. С. 89.

Одной из особенностей договора дарения является тот факт, что его заключение возможно даже при наличии обременения объекта рассматриваемого договора в отношении определенных или неопределенных лиц. На практике часто встречаются случаи, когда при дарении дома или квартиры за бывшим собственником сохраняется право проживания в нем. Эта особенность встречалась в договоре дарения еще в римском праве. Если одаряемое лицо оказывает сопротивление, не выполняя условий обременения, договор может быть расторгнут.

Обременения должны оговариваться заранее и обязательно указываться в условиях договора дарения, как и недостатки имущества. На практике эти условия часто скрываются дарителем и не описываются в договоре, после чего одаряемый несет непредусмотренные убытки. Для того, чтобы избежать подобных случаев, необходимо возложить ответственность на дарителя в виде возмещения реального ущерба при условии, если бы он знал, но не предупредил одаряемого о правах третьих лиц, которые впоследствии изъяли подаренное имущество у нового владельца³.

Правоотношения, возникающие при заключении договора дарения недвижимости, урегулированы недостаточно, что приводит к значительным пробелам в законодательстве и разногласиям относительно того, какая норма права регламентирует тот или иной спор.

Ряд ученых полагает, что для решения данной проблемы необходимо более полное урегулирование в Гражданском кодексе РФ такого объекта дарения, как недвижимость. Урегулирование возможно путем введения отдельной статьи, либо же добавления параграфа, посвященного особенностям дарения недвижимости. Необходимость этого обусловлена также и тем, что на практике лица достаточно часто сталкиваются с обманом, совершая договор дарения под видом купли-продажи. Это является злоупотреблением правом и влечет к недействительности такой сделки.

³ Халбаева Т.Н. Некоторые особенности существенных условий договора дарения // Вестник СГЮА. 2019. №5 (130). С. 154.

Первым делом необходимо обратить внимание на то, что договор дарения является безвозмездным – это его главная особенность и отличие от договора купли-продажи. В некоторых договорах отсутствует пункт, указывающий на встречное представление, однако это не может говорить о том, что сделка отвечает признакам безвозмездности, так как встречное исполнение обязательства может быть предметом отдельного соглашения.

При заключении соглашения о дарении недвижимого имущества первым делом необходимо обращать внимание на такие особенности, как субъекты, которые могут представлять собой одаряемое лицо, и совокупность прав и обязанностей, составляющих рассматриваемые правоотношения. Для передачи недвижимости по договору дарения необязательно наличие передаточного акта. Кроме того, обязанность уплатить налог в данном договоре ложится на плечи одаряемого лица, что прямо противоположно договору купли-продажи недвижимости. Освобождение от уплаты налога и является частой причиной того, что предпочтения при заключении отдаются именно договору дарения⁴.

Согласно данным судебной практики, одиноко живущие граждане, не осведомленные об особенностях договора дарения, часто подвергаются обману, даже со стороны родственников. Существующее законодательство не обязывает органы регистрации и нотариусов разъяснять клиентам характерные черты и последствия заключаемых ими сделок. На сегодняшний день единственным решением данной проблемы видится обязательное обращение к профессионалам перед тем как переходить к заключению серьезных сделок⁵.

На текущий момент множество споров у цивилистов возникает при рассмотрении особенностей такого подвида договора дарения как

⁴ Чулюкова С.А. Договор дарения в системе договоров о передаче имущества в собственность / С.А. Чулюкова, И.Д. Белоновская // Современные проблемы науки и образования. 2014. №6. С. 12-13.

⁵ Леонова А.Н. К вопросу об отграничении договора дарения недвижимости от договора купли-продажи, ренты и завещания / А.Н. Леонова, А.В. Егоркина // Инновационное развитие современной науки: проблемы, закономерности, перспективы. 2017. С. 187.

пожертвование. Причиной этого является то, что данные договоры весьма схожи по своей специфике. Главное отличие состоит в цели пожертвования, которая обязательно должна быть общественно полезной.

Ключевая проблема состоит в том, что при договоре пожертвования согласие одаряемого не требуется. Соловьева А.А. полагает, что это существенно нарушает права одной из сторон рассматриваемого договора и предлагает внести поправки в ст. 582 ГК РФ, в соответствии с которыми будет установлено, что не требуется согласия для принятия пожертвования, кроме тех случаев, когда имущество жертвуется для публично-правовых образований и не соответствует целям их деятельности⁶.

Из всего вышеизложенного можно сделать следующие выводы:

– дарение недвижимости является одним из самых распространенных подвидов договора дарения, однако недостаточно урегулированным в ГК РФ. На практике граждане часто сталкиваются с обманом, когда мошенники совершают договор ренты или пожизненного содержания под видом договора дарения;

– актуальной проблемой сегодня является коррупция и взяточничество, также осуществляемое с использованием договора дарения. Для разрешения данной проблемы необходимо прежде всего привести в соответствие все правовые акты, регламентирующие действия по антикоррупционной политике, а также более подробно и конкретно истолковать такие понятия, как «подарок» и «взятка» с целью их разграничения.

⁶ Соловьева А.А. Проблематика правовой природы отдельного вида договора дарения – пожертвования // Научные записки молодых исследователей. 2019. №6. С. 51.

Использованные источники:

1. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) (в ред. от 18.03.2019) (с изм. от 28.04.2020) // Собрание Законодательства Российской Федерации. 1996. № 5. Ст. 410.
2. Емельянович А.И. Особенности договора дарения // Социально-экономические исследования, гуманитарные науки и юриспруденция: теория и практика. 2016. №5. С. 88-92.
3. Леонова А.Н. К вопросу об отграничении договора дарения недвижимости от договора купли-продажи, ренты и завещания / А.Н. Леонова, А.В. Егоркина // Инновационное развитие современной науки: проблемы, закономерности, перспективы. 2017. С. 185-188.
4. Платонов В.В. Соотношение взяточничества и договора дарения в целях реализации антикоррупционной политики в органах внутренних дел // Современность в творчестве талантливой молодежи. 2016. С. 158-162.
5. Соловьева А.А. Проблематика правовой природы отдельного вида договора дарения – пожертвования // Научные записки молодых исследователей. 2019. №6. С. 48-54.
6. Чулюкова С.А. Договор дарения в системе договоров о передаче имущества в собственность / С.А. Чулюкова, И.Д. Белоновская // Современные проблемы науки и образования. 2014. №6. С. 11-17.