

# ДОГОВОР ДАРЕНИЯ. ОСНОВНЫЕ ПРОБЛЕМЫ. ПУТИ РЕШЕНИЯ.

**Юлушева Динара Дамировна**

студент

НЧУВО «Московский Финансово-Промышленный Университет  
«Синергия»

*Научный руководитель : Черный Андрей Викторович*

НЧУВО «Московский Финансово-Промышленный Университет  
«Синергия»

**Аннотация:** Договор дарения- это совокупность действий, направленных на переход права собственности на имущество или иных имущественных прав безвозмездно. Он может выступать в разных формах , например в качестве консесуальной сделки (подарок в будущем). Этот вид сделки имеет ряд признаков и договорных обязательств. Существуют и др «прикрытия сделки», купля-продажи, договор ренты, которые считаются недействительными. Безграмотность гражданского законодательства при совершении дарения может привести к неблагоприятным для дарителя и одаряемого последствиям, например, опровержение такого договора в судебном заседании и признание его недействительным.

**Ключевые слова:** договор дарения, безвозмездность, недвижимость, даритель, одариватель, благотворительность, договор купли-продажи,

**Donation agreement. The main problems. Solutions.**

**Yulusheva Dinara Damirovna**

**Black Andrey Viktorovich**

**Abstract:** A gift agreement is a transaction in which the transfer of ownership of the property and property rights occurs without restriction. It can act as a consensual transaction (a gift in the future). It has a number of features and contractual obligations. There is a "cover-up transaction", a purchase and sale

agreement, an annuity agreement that is considered invalid. Violation and concealment of the facts of civil law when making a gift may lead to adverse consequences for the giver and to, for example, challenging the gift contract in court, which may lead to the invalidity of this event.

**Keywords:** donation agreement, gratuitousness, real estate, donor, donator, charity, purchase and sale agreement.

Актуальность данной темы заключается в том, что на сегодняшний день достаточно часто встречаются правоотношения возникающие согласно договора дарения, а также много нюансов возникающих при такой форме сделки. Предмет договора дарения достаточно широко распространен и разнообразен, это может быть небольшая вещь обладающая не высокой стоимостью, но так же может выступать объекты недвижимости, драгоценности, имеющие по своему статусу высокую значимость.

Договор дарения представляет собой порядок действий направленный на изменение, переход, либо прекращения имущественных прав и обязанностей от одного человека к другому, без каких либо обязательств и умыслов. Законодательство предусматривает совершение такого рода сделки. Возможно на первый взгляд показалось бы , что такого рода сделки, не может иметь правовую основу, но стоит отметить, что такие взаимоотношения, намного шире и разнообразнее. Договор дарение можно представлять в различных формах, например в качестве консесуальной сделки, обещание подарить что либо в будущем. С трудом можно охарактеризовать такой договор дарения как двусторонне обязывающий , так как у одаряемого нет обязательства принять подарок – от него требуется только согласие, либо его отказ.

Согласно этому соглашению, одна сторона (даритель) безвозмездно передает другой стороне (одариваемому) вещь или предмет в собственность либо имущественное право(требование) к себе или третьему лицу либо

освобождает или обязуется освободить его от имущественных обязанностей перед собой или перед третьим лицом. [1]

Необходимо учитывать тот факт, что форму дарения нужно отличать от филантропии протекающей в скрытой форме, человеку предоставляется помощь не задев его моральные устои и, что относится к относительно высокой цене приобретают вещи, а также реализовывают оплату сервиса(услуг)и т. д.[ 7 ]

В системе гражданско-правовых взаимоотношений дарение выделяется в отдельный тип договорных обязательств. В связи с тем, что у данного договора существует ряд особенностей, характеризующие его основные признаки .

Главная и отличительная особенность договора дарения состоит в том, что он является безвозмездным. Значимый факт, что в гражданско-правовых взаимоотношениях упор уделяется на значимые принципы имущественной независимости их участников и равносильности. [9]

Взаимодействие возмездных и безвозмездных договоров характеризуются законодательством о презумпции возмездия определенного гражданско-правового договора, согласно определенной норме, то есть договор должен иметь возмездный характер, если законы иных правовых актов содержания и если содержание договора не противоречат иное п.3 ГЛ. 423 ГК РФ (Возмездный и безвозмездный договоры). При наличии встречной передачи вещи или права, обязательства договор не признается дарением и к нему применяются правила предусмотренные ст 170 п.2 ГК РФ ( Недействительность мнимой и притворной сделок) о фиктивной сделке реализованной с целью укрывательства другой сделки, такой как купли-продажи. Так как у обязанности одаряемого из договора не вытекают, договор считается одностороннее обязывающим.[5 ]

Кроме того, характерным признаком является увеличение собственности одаренного или уменьшение части собственности одаренного, которые составляют его обязательства, что эквивалентно повышению активов. Именно эта особенность отличает настоящий договор от других, которые они не предусматривают, как и при предоставлении контрпредложения.

Во время дарения увеличение имущества одаряемого происходит за счет уменьшения имущества человека, который дарит. Именно эта особенность является неизменной в определении договора дарения от иных договоров и сделок, реализация которых характеризует увеличение имущества лица, но не за счет уменьшения имущества оказывающего ему услугу другого лица.

При выявлении грубых замечаний "покрытия сделки" купли-продажи путем дарения, любое заинтересованное лицо, имеет право на возбуждение судебного разбирательства с целью признания ее незаконной. Такое лицо обязательно должно иметь предусмотренный законом интерес к выявлению и обоснованию такой сделки. Необходимо предоставить все подлинно подтверждающие доказательства подделки, например, квитанции (расписки), показания свидетелей и любые другие закреплённые документально выявляющие факт нарушения.[6]

Также, одной из распространенных на сегодняшний день фиктивной сделки является "прикрытие" с дарением согласно договору ренты (ст. 583 ГК РФ-Договор ренты). Такие грубые нарушения законодательства происходят либо из-за юридической безграмотности сторон сделки, которые сопровождали определенные условия ренты в договоре, либо же из-за недоброго намерения одаряемого, к своему пожилому близкому человеку, типичному для этой сделки.

Суть фиктивной сделки предусматривает в таком договоре обязательные условия о пожизненном уходе и содержании своего дарителя.

К ним относятся предоставления средств (ренты) и проживании в подаренной им недвижимости до наступления смерти. Также следует отметить, что данная необходимость является основным и встречным условием одаряемого. В следствии чего, данную сделку приводят к грубому нарушению законодательства и подтверждают ее фиктивность .[2]

Стоит заметить, что оспаривание или отмена договора дарения могут быть осуществлены в течение общего срока исковой давности. Согласно ст. 196 ГК РФ , он составляет три года , со дня наступления основания для опровержения в суде . [ 8 ]

Часто возникающие вопросы и факты возникающие в процессе дарения:

1) мнение супруга (и) дарителя не берется во внимание. Данный договор оспорить возможно, но с трудом. Так как совместно нажитое имущество будет трудно доказать, так как оно было приобретено во время брака, имеющий непосредственный вклад другого супруга в содержание этого имущества;

2) истец просит отмены дарственной, так как даритель на момент совершения сделки не имел возможность полностью осознавать свои действия. Значимыми фактами в этом случае будут подтверждающие документы с печатью и подписью, из медицинских учреждений, а так же истории очевидцев, видео или аудиозаписи. В таком случае, если сам даритель принимает активную позицию в заседании и защищает свои права, то суд принимает его сторону;

3) действия направленные на совершение преступления по отношению к дарителю является полным основанием отмены такого договора дарения. В качестве доказательной базы является приговор суда, вступивший в законную силу, либо постановление о возбуждении дела в отношении

одаряемого и привлечение его в качестве обвиняемого. Итог по данным разбирательствам, будут сводиться к признанию договора незаключенным или недействительным.

Основания для отмены договора дарения является значительным и важным, в связи с этим истец не может придумать веские свои обоснования и опираться на них выступая в суде.

Нанесение телесных повреждений дарителю является полным основанием для опровержения и признания его незаконным. Значимую роль имеет прямой или косвенный умысел.

Действия по неосторожности, небрежности, легкомыслию предусмотренные частью 1 статьи 26 УК РФ, не являются основанием для отмены договора дарения, к таким относятся и др.[ 10]

Смерть дарителя не является вероятностью лишения одаряемого в защите своих имущественных прав. Согласно судебной практике, большая часть наследников, своих умерших дарителей- родственников, возражают с данными основаниями, Они ссылаются на то, что переход прав на недвижимость и имущество к одаряемому, в случае смерти дарителя, должен быть включен в наследственную массу, где и возникает по их мнению, необходимость оспаривания дарения.

Согласно, ст. 1112 ГК РФ (Наследство) после смерти дарителя заключения договора дарения все его имущественные обязательства переходят к наследникам. Даже если в случае смерти дарителя до подачи заявления о государственной регистрации основанием такой регистрации будут наделены его наследники. В случае, уклонения от проведения государственной регистрации, согласно п. 2 ст. 165 ГК РФ она может быть проведена одаряемой стороной по решению суда.

Поэтому следует отметить, что оспаривание договора дарения недвижимости по причине смерти дарителя до планового проведения госрегистрации не имеет особого значения, в связи с тем, что при жизни им проявлена воля на отчуждение принадлежащего ему имущества.

В судебной практике часто встречаются разбирательства, связанные с имуществом супругов. Предметом регулирования семейного законодательства принято считать имущественные отношения, между членами семьи, а именно супругами, либо другими родственниками и иными лицами. Данная законодательная база не регулирует взаимоотношения, происходящие между участниками гражданского оборота, не являющимися членами семьи.

В связи с расторжением брака, владение, пользование и распоряжение общим имуществом определяется ст. 35 Семейного кодекса Российской Федерации, так как имеют статус участников совместной собственности, регламентация которой осуществляется положениями Гражданского кодекса Российской Федерации.

Согласно п. 2 ст. 253 ГК РФ (Владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в совместной собственности) распоряжение имуществом, находящимся в совместной собственности, осуществляется по согласию всех участников, которое предполагается независимо от того, кем из участников совершается сделка по распоряжению имуществом.

Самый популярный вопрос в сфере составления договоров о передаче имущества : подарить или завещать?

Согласно приведенному выше анализу, можно сделать вывод:

Все сделки предусматривают переход права собственности на недвижимость, выбор их зависит от различных обстоятельств, в основном от предпочтений субъектов правоотношений.

Лицо, которое собирается непосредственно передать недвижимость, завещание является разумным вариантом. Основным и значимым фактом является переход прав на недвижимость к новым собственникам, только после смерти; а так же , всегда есть вероятность изменить свое решение или заменить на другое по желанию , а так же не оглашая содержания завещания, можно избежать конфликтов между наследниками.

А вот расторжение договора дарения возможно при соблюдении закона.

С точки зрения лица, к которому в итоге переходит собственность, эти достоинства являются недостатками. Договор дарения им наиболее удобен , ведь он предотвращает неопределенность недвижимого имущества, даже если переход имущественного права только предусматривается в далеком будущем (ч. 2 ст. 572 ГК РФ).

Оспаривание дарение в отличие от завещания будет намного сложнее. В связи с этим, необходимо грамотно проанализировать все возможные последствия, прежде чем выбрать способ распоряжения своим имуществом.

Стоит отметить и выделить следующие рекомендации:

1. Договор дарения в судебном разбирательстве можно отменить в течение определенных сроков, после установления регистрации прав собственности, при наличии значимых оснований и фактов.
2. Признание договора дарения недействительным возможен лишь в том случае , когда владелец имущества представит для этого доказательства, подтвержденные документально .

В заключение хочется выделить, что в системе законодательства гражданско-правовых взаимоотношений договор дарения выделяется благодаря определенным признакам, важным из которых является безвозмездность.

Правила грамотного оформления договора дарения зависят от вида договора дарения и от объекта дарения.

Гражданский кодекс четко предусматривает нормы данного договора. В судебной практике часто возникают проблемы в изучаемой сфере.

Главный недостаток проявляется в том, что при регистрации данной сделки учитываются только по формальные основания, и наличие принадлежащих документов.

В решении ряда нюансов предлагает, в частности, внести основные дополнения в нормы Гражданского кодекса РФ, согласно правовому регулированию договора дарения. Имеет значимость дополнить пункт 3 статьи 574 Гражданского кодекса РФ (форма договора дарения).

Предметом регулирования семейного законодательства являются, в частности, имущественные отношения между членами семьи — супругами, другими родственниками и иными лицами. Семейное законодательство не регулирует отношения, возникающие между участниками гражданского оборота, не относящимися к членам семьи.

Стоит отметить, что оспариваемый договор дарения доли истцом в праве собственности на спорную квартиру, заключенный после расторжения брака, когда лица перестали быть супругами, владение, пользование и распоряжение общим имуществом которых определялось положениями ст. 35 Семейного кодекса Российской Федерации, и приобрели статус

участников совместной собственности, раскрываются положениями Гражданского кодекса Российской Федерации.

Согласно п. 2 ст. 253 Гражданского кодекса Российской Федерации распоряжение имуществом, находящимся в совместной собственности, осуществляется по согласию всех участников, которое предполагается независимо от того, кем из участников совершается сделка по распоряжению имуществом.

#### Список литературы:

1) Федеральный закон от 11.08.1995 «О благотворительной деятельности и благотворительных организациях» гл 32 ГК РФ

2) Налоговый кодекс РФ<sup>1</sup> – п. 6 ст. 85, п. 18, 28 ст. 217;

3) Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 26.01.1996 N 14-ФЗ (ред. от 29.07.2018) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2018) / Собрание законодательства РФ, 29.01.1996, N 5, п.1. ст. 572

4) Федеральный закон от 25 декабря 2008 г. № 273-ФЗ «О противодействии коррупции»<sup>3</sup> – п. 7 ч. 3 ст. 12.1;

5) Федеральный закон от 27 июля 2004 г. № 79-ФЗ «О государственной гражданской службе Российской Федерации»<sup>1</sup> – п. 6 ч. 1 ст. 17.

6) Покровский И.А. Основные проблемы гражданского права. –М.: Статут, 1998.-357с.

7) Римское частное право : Учебник/ Под. ред. Проф. И.Б. Новицкого.- М., 1996 [ Электронный ресурс]

8) Тариканов Д.В. К вопросу об ответственности за нарушение денежного обязательства// Законодательство .2005 №2.С.7-17. [ Электронный ресурс]

9) Кушнир И.В., «Гражданское право» 2010

10) Лукина А.А., Гришина Я.С. «Договор дарения», 2019[ Электронный ресурс]