

ОТМЕНА ДАРЕНИЯ: АНАЛИЗ НЕКОТОРЫХ АКТУАЛЬНЫХ ПРОБЛЕМ ПРАВОПРИМЕНИТЕЛЬНОЙ ПРАКТИКИ

***Аннотация:** Данная статья посвящена проблеме заключения и реализации договора дарения. Приведены примеры многообразной судебной практики, которые свидетельствуют о спорном характере возникающего между сторонами сделки правоотношения. Особое внимание уделено вопросам признания недействительности договора дарения.*

***Ключевые слова:** договор безвозмездного пользования, договор дарения, договор купли-продажи, гражданско-правовой договор, нотариально удостоверенный договор, письменная форма договора, недействительность договора, предмет договора, гражданское законодательство.*

***Abstract:** Considers issues related to the prohibitions on the donation of gifts provided by applicable civil law.*

***Keywords:** Civil law, donation agreement, civil law doctrine, concept of a donation agreement, parties to a donation agreement, prohibition and limitations of donation.*

На современном этапе становление гражданских правоотношений значительная роль отводится договорам гражданско-правового характера. Совершение двусторонней сделки имеет строгую законодательную регламентацию, а правоотношения участников — неоднозначный и спорный

характер. Несоблюдение норм гражданского законодательства в процессе совершения и реализации сделок, как правило, приводит к отрицательным правовым последствиям для сторон договорных обязательств. Договор дарения относится к числу самых распространенных правоотношений в гражданском законодательстве. Договорные отношения дарения регулируются статьями 572-582 Гражданского Кодекса Российской Федерации. Заключая данный вид гражданско-правового договора, даритель руководствуется определенными мотивами, которые могут носить различный характер: безвозмездно передать кому-либо вещь или имущественное право, освободить кого-либо от имущественной обязанности, желание показать свое благоприятное расположение к одаряемому, отблагодарить за что-либо или инициировать ответный дар.

Внутренние мотивационные побуждения дарителя не влияют на его действительность. Указание же мотива в содержании договора, ведет к его ничтожности (абз. 2 п. ст. 572 ГК). Практическая значимость договора дарения постоянно возрастает, но вместе с тем, появляется немало проблем, возникающих в процессе применения правовых норм, регулирующих данный вид договоров. Юридическая практика по вопросу заключения и реализации данного вида договоров свидетельствует о спорном характере возникающего между сторонами сделки правоотношения¹. Заинтересованные лица могут оспаривать договора дарения в суде по значительному перечню оснований:

- ст. 170 ГК РФ - совершение мнимой или притворной сделки;
- ст. 171 ГК РФ – совершение сделки дарения недееспособным лицом или лицом, находившимся в момент заключения сделки невменяемым или т.п.;
- ст. 432 ГК РФ - нарушения существенных условий договора;

¹ Гражданское право. В 2 ч. Ч. 2: учебник для студентов вузов, обучающихся по направлению «Юриспруденция» / под ред. В.П. Камышанского, Н.М. Коршунова, В.И. Иванова. - М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2012. - 751 с. С.434.

– п. 3 ст. 572 ГК РФ – нарушение условий или предмета сделки; – ст. 574 ГК РФ - несоблюдение требуемой письменной формы и порядка заключения сделки;

– п. 1 ст. 575 ГК РФ - на передачу в дар данного предмета;

– п. 2 ст. 575 ГК РФ - отсутствие у одаряемого права принимать дар;

– ст. 1 ст. 578 ГК РФ - одаряемый совершил покушение на жизнь или здоровье, самого дарителя или членов его семьи после заключения договора;

– п. 2 ст. 578 ГК РФ – совершение одаряемым действий, которые могут привести утрате дара или создать такую угрозу;

– п. 3 ст. 578 ГК РФ - при несостоятельности (банкротстве) дарителя или в течение шести месяцев, предшествовавших объявлению дарителя банкротом;

– п. 4 ст. 578 ГК РФ – если в договоре указано следующие условие «даритель переживет одаряемого».

Если в ходе судебного разбирательства будет установлено наличие одного или нескольких оснований — наступление отрицательных юридических последствий для участников договорного правоотношения неизбежно. Так, согласно ст. 168 ГК РФ сделка, нарушающая требования закона или иного правового акта, является оспоримой, следствием чего может стать признание недействительности заключенного договора, что является наиболее распространенным основанием для оспаривания дарения в суде².

Случаи нарушения ст. 170 ГК РФ, т.е. совершение мнимого или притворного дарения с целью скрыть реальную сделку без намерения создать правовые последствия, соответствующие ей в практической деятельности не являются редкостью. Подобные нарушения законодательства нередко совершаются для уклонения от уплаты налогов или сокрытия имущества от третьих лиц, имеющих на него законные права и т.п.

² Пурге А.Р., Дрозд И. Е. Особенности правоприменительной практики по спорам, возникающим из договора дарения / А.Р. Пурге, И. Е. Дрозд // Молодой ученый. №15. 2014. - С. 326

Аналогичная ситуация складывается при продаже имущественных долей на недвижимое имущество или комнат в коммунальной квартире. Одним из оснований признания договора недействительным является наличие нарушений в его содержании³. Так, дарение будет признано недействительным, если в договоре:

– отсутствует указание на конкретный предмет дарения: передача прав собственности на вещь, освобождение от какой – либо обязанности (п. 2 ст. 572 ГК);

– указано условие о передаче дара одаряемому после смерти дарителя (п. 3 ст. 572 ГК).

– отсутствует указание на намерение дарителя совершить дарение при его обещании и т.п.

Таким образом, следует отметить, что предмет в дарении является существенным условием заключения и последующей реализации данного вида договоров.

Однако действующее гражданское законодательство в настоящее время не разграничивает различные виды договора дарения в зависимости от обширного перечня возможного предметного содержания.

Как отмечает в своей статье Е.Л. Невзгодина, не получило на уровне Гражданского кодекса РФ специального регулирования дарение недвижимого имущества в отличие от сделок купли-продажи, аренды недвижимости, которые законодатель выделил в отдельные главы или в отдельные параграфы в рамках соответствующих глав, либо в отдельные статьи ГК РФ⁴. Следующее основание

³ Гражданское право: учебник в 3 т. Т. 2 — 4-е изд., перераб. и доп. / А.П. Сергеев, Ю.К. Толстой. — М.: ТК Велби, Изд-во Проспект, 2005. - 848 с. 315.

⁴ Новиков, К.Б. Отмена дарения: направления совершенствования законодательства / К.Б. Новиков// Современная наука № 4, 2016. - С. 14.

недействительности договора дарения - отсутствие согласия супруга на дарение. Дарение недвижимости, которая находится в совместной собственности супругов разрешено СК РФ, только при наличии согласия второго супруга в нотариально удостоверенной форме. В соответствии со ст. 34 СК РФ порядок общей совместной собственности является действительным только между 313 законными супругами.

В случае отсутствия согласия в судебном порядке по инициативе другого супруга сделка может быть оспорена. В соответствии ст. 575 ГК РФ совершение дарения, не смотря на ограничения, предусмотренных положениями данной статьи также является основанием для признания сделки недействительной. Указанной статьей определены субъекты, которыми и в отношении которых не может совершаться дарение. Так, за исключением подарков, стоимость которых не превышает трех тысяч рублей, дарение запрещено в следующих случаях:

- от имени граждан, признанных по суду недееспособными и малолетних;
- работникам следующих организаций: образовательных, медицинских, оказывающих социальные услуги;
- лицам в связи с их должностным положением или в связи с исполнением ими служебных обязанностей, которые замещают государственные, муниципальные должности, служащим Банка России;
- в отношениях между коммерческими организациями.

Нарушение формы договора. Согласно ст. 574 ГК договор дарения может иметь устную форму, кроме исключений, установленных п. 2 этой же статьи, в соответствии с которой совершение договора, требующего письменного оформления устно, является причиной для признания его недействительности. Дарение недвижимого имущества в соответствии с п. 2 ст. 574 и ст. 131 ГК РФ необходимо зафиксировать путем осуществления государственной регистрации. Отсюда следует, что передача прав на объект недвижимости по любой из гражданских сделок, требует от сторон такой сделки проведения государственной регистрации, которая представляет собой акт признания и подтверждения государством перехода и прекращения прав на недвижимость.

Согласно ст. 433 ГК, п. 3 ст. 574 ГК договора дарения недвижимости, заключенные до 01.03.2013 года, следует считать заключенными с момента их регистрации.

Договоры заключенные после указанной даты - с момента их подписания, так как обязательность их регистрации отменена. В то же время согласно п. 2 ст. 223 ГК переход права собственности на недвижимость осуществляется только после проведения ее государственной регистрации. Таким образом, смерть дарителя после заключения договора дарения недвижимости, но до завершения ее регистрации, не может лишить одаряемого возможности защитить свои имущественные права. Российское гражданское законодательство не содержит указания на возможность оспаривания дарения и признания его недействительности в случае, если регистрация уже совершенного договора была закончена после смерти дарителя. А кроме того исходя из норм ст. 1112 ГК, в случае смерти дарителя после заключения договора дарения, все его имущественные обязательства переходят к наследникам⁵.

Таким образом, даже в случае смерти дарителя до подачи заявления о госрегистрации, обязанностью такой регистрации будут обременены его наследники. В случае если такие наследники прямо уклоняются от проведения государственной регистрации, согласно п. 2 ст. 165 ГК, она может быть проведена одаряемой стороной по решению суда. На основании вышесказанного, оспорить дарение недвижимости по причине смерти дарителя до проведения государственной регистрации, по нашему мнению, невозможно, так как еще при жизни, им была выражена воля на отчуждение принадлежащего ему имущества. В практической деятельности оформления данного вида договоров, возникают проблемы, связанные с техническими ошибками при составлении договора дарения (неверно указан объект дарения, улица, номер

⁵ Договор дарения: судебная практика. URL: <https://sudebnayapraktika.ru/grazhdanskije-dela/dogovor-dareniya> (дата обращения: 31.10.2018).

дома, квартиры, площадь даримого объекта недвижимости, неточности в Ф.И.О., дате рождения, паспортных данных), что также может быть основанием для признания недействительности договора. Расторжение договора дарения в судебном порядке должно иметь основания. Так, согласно ст. 450 ГК, каждая из сторон вправе требовать расторжения договора дарения в одностороннем порядке, в случае, если имеют место существенные нарушения сделки, которые влекут для стороны такой ущерб, который лишает ее того, на что она могла рассчитывать при заключении сделки⁶. Помимо этого, согласно ст. 578 ГК предусматривает отмену дарения, если:

– в соответствии п. 1 данной статьи со стороны одаряемого в отношении дарителя или его родственников были совершены противоправные действия, такие как покушение на жизнь и нанесение телесных повреждений;

– п. 2 ст. 578 ГК существует угроза безвозвратной утраты подаренного имущества, вследствие безответственного отношения одаряемого к нему,

при условии, что такое имущество имеет неимущественную ценность для дарителя, – если даритель переживет одаряемого и на это есть прямое указание в договоре (п. 4 ст. 578 ГК).

В самом содержании договора дарения могут быть предусмотрены особые условия для расторжения договора, если они не противоречат нормам права⁷. Таким образом, в результате проведенного исследования научных работ и материалов судебной практики, посвященных проблемам гражданско-правового регулирования договора дарения можно сделать вывод, что институт дарения и получил широкое распространение в гражданском обороте и является универсальным средством безвозмездной передачи собственности. Обобщая мнения ученых можно отметить, что в связи с широким использованием данного

⁶ Невзгодина Е.Л. Правовые проблемы договора дарения/ Е.Л. Невзгодина // Вестник Омского университета № 1, 2014. - С. 60.

⁷ Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 N 51-ФЗ (ред. от 03.08.2018) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2018). URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_5142 (дата обращения: 31.10.2018).

вида договоров выявляются недостатки законодательства, а также пробелы в судебной практике. ГК РФ в настоящее время не может полностью охватить тот широкий перечень проблем, связанных с таким договорным видом как дарение.

Не все законодательные новеллы можно признать обоснованными и четко определенными, некоторые из них требуют согласования и дальнейшего усовершенствования⁸.

СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ

1. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 N 51-ФЗ (ред. от 03.08.2018) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2018). URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_5142 (дата обращения: 31.10.2018).

2. Гражданское право: учебник в 3 т. Т. 2 — 4-е изд., перераб. и доп. / А.П. Сергеев, Ю.К. Толстой. — М.: ТК Велби, Изд-во Проспект, 2005. - 848 с. 315

3. Гражданское право. В 2 ч. Ч. 2: учебник для студентов вузов, обучающихся по направлению «Юриспруденция» / под ред. В.П. Камышанского, Н.М. Коршунова, В.И. Иванова. - М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2012. - 751 с.

4. Договор дарения: судебная практика . URL: <https://sudebnayapraktika.ru/grazhdanskije-dela/dogovor-dareniya> (дата обращения: 31.10.2018).

5. Невзгодина Е.Л. Правовые проблемы договора дарения/ Е.Л. Невзгодина // Вестник Омского университета № 1, 2014. - С. 60.

6. Новиков, К.Б. Отмена дарения: направления совершенствования законодательства / К.Б. Новиков// Современная наука № 4, 2016. - С. 14.

7. Пурге А.Р., Дрозд И. Е. Особенности правоприменительной практики по спорам, возникающим из договора дарения / А.Р. Пурге, И. Е. Дрозд // Молодой ученый. №15. 2014. - С. 326.

⁸ Рязанцева, Е.А., Петров, Н.В. Отказ от дарения со стороны одариваемого: постановка проблемы» / Е.А. Рязанцева, Н.В. Петров // Научный журнал «Дискурс» 11 (13), 2017. - С. 181.

8. Рязанцева, Е.А., Петров, Н.В. Отказ от дарения со стороны одариваемого: постановка проблемы» / Е.А. Рязанцева, Н.В. Петров // Научный журнал «Дискурс» 11 (13), 2017. - С. 181.