

*Золотарь С.И., студент  
3 курс, гр.Юмз-182,  
факультет «Юриспруденция»  
ВолГУ  
Россия, г. Волгоград*

## **СПЕЦИФИКА ПРАВОПРИМЕНИТЕЛЬНОЙ ПРАКТИКИ ПО СПОРАМ, ВОЗНИКАЮЩИМ ИЗ ДОГОВОРА ДАРЕНИЯ**

***Аннотация:** В статье рассматривается понятие договора дарения и его место в системе гражданско-правовых договоров. Уделяется внимание особенностям правового регулирования видов договора дарения. Затрагиваются основные проблемы правоприменительной практики по договору дарения. Анализируются характерные особенности договора дарения и судебная практика по данному вопросу.*

***Ключевые слова:** договор, дарения, цессия, уступка, право, практика, передача; договор дарения, договор цессии, судебная практика, гражданское право, двухсторонняя сделка.*

***Annotation:** The article considers the concept of a gift contract and its place in the system of civil law contracts. Attention is paid to the peculiarities of the legal regulation of the types of gift contract. The main problems of law enforcement practice under the gift contract are touched upon. The characteristics of the gift treaty and the jurisprudence on the subject are analysed.*

***Keywords:** contract, gifts, cession, assignment, law, practice, transfer; Gift contract, cession contract, jurisprudence, civil law, bilateral transaction.*

Как заметил Карпухин Д.: «Очень часто конструкция договора дарения применяется для фиксации отношений, являющихся по своей природе куплей-продажей, рентой и т.п. Анализ правоприменительной практики показывает, что

очень часто контрагенты договора дарения жилого помещения преследуют цели, не вытекающие из его природы».[1]

Например, при раскрытии данной проблемы, можно обратиться к судебной практике, которая показывает, что обещания одаряемого совершить в пользу дарителя те или иные действия применительно к договору дарения юридической силы не имеют. Более того, такие условия в договоре противоречат природе дарения.

Так, истец обратился в суд с иском к ответчице, ссылаясь на то, в начале 2011 года между ним и ответчицей была достигнута договоренность о том, что он переоформит спорную, принадлежащую ему квартиру на нее, за что ответчица заключит с ним брак, обязуется оплачивать коммунальные платежи за квартиру, произвести в ней полный ремонт, а также ежемесячно будет помогать ему материально. Впоследствии в конце мая 2011 года он с ответчицей подписал какие-то документы, касающиеся переоформления квартиры на нее, после чего ответчица исчезла, свои обещания относительно заключения брака и оказания материальной помощи не исполнила, ремонт не произвела, коммунальные платежи не оплачивала. Спустя два месяца, истец узнал, что ответчица 17.06.2011 года стала собственником его квартиры на основании договора дарения. Истец ссылаясь на положения ст. 178 ГК РФ, ссылаясь на то, что сделка заключена под влиянием заблуждения относительно природы сделки. [2]

Суд отказал в удовлетворении требований и пришел к выводам об отсутствии предусмотренных ст. 168 Гражданского кодекса Российской Федерации оснований для признания спорной сделки недействительной по заявленным требованиям. Так, доказательств, подтверждающих, что оспариваемый договор дарения заключен под влиянием заблуждения относительно природы сделки, истцом не представлено. [3]

Кроме того, доводы истца о том, что ответчицей не исполнена достигнутая между сторонами договоренность о том, что ответчица будет за ним ухаживать, оказывать материальную помощь и оплачивать коммунальные платежи, произведет в ней ремонт, признаны несостоятельными, поскольку данные

обстоятельства не имеют правового значения для рассмотрения настоящего спора, не относятся к природе сделки и ее правовым последствиям. Мотивы заключения договора в силу ст. 178 Гражданского кодекса Российской Федерации не имеют существенного значения. [4]

Спорной сделкой на одаряемого каких-либо заявленных истцом обязанностей не возложено и такие обязанности не вытекают из природы спорной сделки, которая таких обязанностей одаряемого перед дарителем не порождает. [5]

Исходя из вышеизложенного, можно предположить, что в данной ситуации более действенным было бы обращение истца с требованием о признании сделки притворной в силу п. 2 ст. 170 ГК РФ.

В договоре дарения жилых помещений может содержаться условие о сохранении за предыдущим владельцем права бесплатно пожизненно (бессрочно) проживать в квартире с обязанностью одаряемого и всех последующих владельцев квартиры не чинить дарителю в этом препятствий. [6]

Так, например, истец ФИО1 обратилась в суд с иском о прекращении права пользования жилым помещением ФИО2., снятии его с регистрационного учета, выселении, о признании ФИО3 неприобретшей право пользования жилым помещением и её выселении, мотивируя свои требования тем, что ответчики ФИО2 и ФИО3 проживают в принадлежащей ей на праве собственности квартире при этом ответчик ФИО2 в указанной квартире также зарегистрирован по месту жительства. Считая, что предоставленные ФИО 4 предыдущим собственником этой квартиры права пожизненного проживания и регистрации в квартире прекращены с момента перехода права собственности на квартиру в её пользу, а также ссылаясь на то, что ФИО4 в установленном законом порядке прав на данную квартиру не приобретала. ФИО1 просила суд признать ФИО2 прекратившим, а ФИО4 неприобретшей право пользования квартирой, выселить ответчиков из указанной квартиры без предоставления других жилых помещений, а также снять ответчика ФИО3 с регистрационного учета по данному адресу. [7]

Отказывая в удовлетворении исковых требований о прекращении у ФИО2 права пользования спорным жилым помещением, выселении и снятии с регистрационного учета, суд первой инстанции правильно принял во внимание, что в соответствии с договором дарения за ответчиком ФИО2 сохраняется право проживания и регистрации в спорной квартире, при этом условия о пожизненном проживании ФИО2 в квартире, являются обязательными для исполнения для каждого последующего собственника спорной квартиры.

Нужно отметить, что данное условие не противоречит природе договора дарения, поскольку в данном случае обязанность одаряемого обеспечить возможность для дарителя пожизненно проживать в квартире не является встречным обязательством по смыслу абз. 2 п. 1 ст. 572 ГК РФ. Принятие им на себя данного обязательства является условием передачи квартиры в дар, а не формой встречного предоставления.

Таким образом, участники делового оборота вправе заключить договор дарения с условием о том, что даритель будет в ней пожизненно проживать. При этом даритель вправе постоянно состоять на регистрационном учете в квартире. Это право действует и в случае реализации одаряемым квартиры в пользу третьих лиц. Одаряемый обязуется не чинить дарителю препятствий во владении и пользовании данной квартирой, а при реализации квартиры предупреждать новых собственников о существующем обременении.

### **Литература:**

1. Гражданское право: В 2 т. Том II. Полутом 1: Учебник / Отв. ред. проф. Е.А. Суханов. С. 337
2. Коновалов А.В. Дарение. Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации. Часть вторая, ред.Сергеев А.П., Толстой М.К. М., 2005, «Проспект», с. 183// СПС Консультант Плюс
3. Карпухин Д. Договор дарения жилого помещения: анализ правоприменительных аспектов проблемы // Жилищное право. 2012. N 10.//СПС Консультант Плюс

4. Апелляционное определение Московского городского суда от 30.03.2015г №33-10521/2015//СПС Консультант Плюс
5. Апелляционное определение Московского областного суда от 31.05.2012 по делу N 33-12877/2012// СПС Консультант Плюс
6. Долинская, В.В., Иншакова, А.О., Слесарев, В.Л. Гражданское право: Источники права: учебное пособие / Отв. ред. В.В. Долинская, В.Л. Слесарев). - Москва: «Проспект», 2019. -141 с.
7. Объекты гражданских прав: учебник для бакалавриата, специалитета и магистратуры / авт. коллектив Балтутите И.В., Гончаров А.И., Давтян-Давыдова и др. под редакцией А.И. Гончарова, А.О. Иншаковой- 2-е изд. - Москва: Издательство: «Юрайт»; Волгоград: Изд-во Волгоградского государственного университета, 2019.- 566 с.