

УДК 347.451.41

*Лихачев Е.А.,
студент группы 01-мЮР319-2 (МЗ-3-ЮСБ)
магистерской программы
«Юридическое сопровождение бизнеса»
Институт магистратуры и подготовки
кадров высшей квалификации
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«Всероссийский государственный университет Юстиции
(РПА Минюста России)»*

ДОГОВОР ДАРЕНИЯ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА В СИСТЕМЕ ДОГОВОРНОГО ГРАЖДАНСКОГО ПРАВА

***Аннотация:** В статье рассматривается договор дарения как конструкция гражданско-правового договора. В статье определяется понятие, признаки и существенные условия договора дарения недвижимого имущества.*

***Ключевые слова:** Договор дарения; Даритель; Передача в дар; Предмет договора.*

***Summary:** The article discusses a donation contract as a construction of a civil contract. The article defines the concept, signs and essential conditions of the real estate donation contract.*

***Keywords:** Donation contract; Donor; Donation; Subject matter of the treaty.*

В рамках ГК РФ стороны весьма свободны в реализации дарения. Принуждение к дарению или принятию дара будет всегда

незаконным. Но момента надлежащего оформления такой сделки она вступает в силу и становится обязательной для сторон, как утверждает ст. 425 ГК РФ.

Договор дарения является одним из гражданско-правовых договоров по передаче имущества. Предмет дарения является сложным по своему составу. К предмету этого договора надо относить как само имущество (собственно дар), а также действия, которые направлены на передачу и последующее получение дара.

К предмету дарения также следует отнести и действия дарителя, которыми он намерен освободить одаряемого от выполнения каких-либо обязанностей.

Однако такая точка зрения в цивилистике не является универсальной. Ряд правоведов в предмет договора дарения включают исключительно передаваемое в дар имущество. Считаю, что такая позиция сужает предмет дарения, указанный в ГК РФ. Кодекс отнес к предмету само имущество, права на него, а также освобождение одаряемого от обязанностей.

Доводы, на которых разворачивается дискуссия о предмете дарения, связан с тем, что к предмету этого договора ряд правоведов относятся не все действия сторон, а исключительно те, которые направлены на принятие дарения, т.е. действия, направленные на обогащение одаряемого.

Следует разграничивать предмет этого договора от средств, которыми даритель реализует действия по непосредственному осуществлению дарения.

Суть предмета дарения выражают имущество, имущественные права и действия по реализации обязанностей по договору дарения¹.

Предмет договора дарения можно разбить на составные части. Во – первых передаваемая в собственность одаряемого вещь. Во – вторых, к предмету дарения, безусловно, надо относить имущественное право, передаваемое по такому договору.

¹ Апелляционное определение Московского городского суда от 20.01.2020 по делу N 33-1319/2020

Заметим, что обещание безвозмездно освободить кого-либо от имущественной обязанности также формирует предмет дарения. Такое действие формирует договор дарения если оно ясно содержит намерение освободить одаряемого от имущественной обязанности.

Требования законодателя к форме договора дарения, согласно ст. 574 ГК РФ устанавливаются в зависимости от характера имущества передаваемого в дар, его цены и в зависимости от юридической природы самого дарения. К наиболее распространенным способам дарения договор в устной форме, который сопровождается непосредственной передачей дара – имущества или правоустанавливающих документов на него.

Законодатель, в пунктах 2 и 3 ст. 574 ГК РФ требует заключения письменного договора дарения движимого имущества в случаях:

– когда даритель - юридическое лицо и стоимость дара превышает три тысячи руб.;

– когда договор дарения содержит обещание такого дарения в будущем.

В противном случае, договор дарения будет являться ничтожным².

Таким образом, при оформлении договора дарения, первое место в ряду его существенных условий занимает предмет этого договора, который, согласно норме пункта 1 ст. 572 ГК РФ состоит из совокупности нескольких предметов:

– это может быть материально осязаемое имущество – вещь, которая обладает индивидуально-определенными признаками;

– имущественное право, по которому одаряемое лицо получает определенную договором дарения возможность потребовать исполнения обязательств имущественного характера от дарителя либо от иного лица, указанного в договоре должником;

² Постановление Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 21.04.2015 N Ф04-16102/2015 по делу N А45-12707/2014

– подарком может выступить и аннулирование какого-либо имущественного обязательства, например, освобождение одаряемого лица от исполнения данного им обязательства перед дарителем или, иначе говоря, долг ему могут простить³.

Исследуя положения пункта 2 ст. 574 ГК РФ в части оформления договора дарения, содержащего обещание дарения в будущем и заключаемого в обязательной письменной форме, считаем необходимым остановиться на следующем⁴.

Таким образом, дарение - гражданско-правовая сделка по переходу права собственности на имущество или же определенные дарителем имущественные права.

На практике у многих людей возникает вопрос чем отличается договор дарения от дарственной. Ответ на это вопрос будет очень прост - договор дарения - это понятие, которое используется в юридической литературе, а дарственная - это разговорный термин, который представляет аналог договора дарения⁵.

В общем виде договор дарения можно определить, как соглашение, по которому одна сторона – даритель – безвозмездно предоставляет за имущественные выгоды другой стороне – одаряемому с согласия последнего.

Представляется, что такое определение в полной мере отвечает понятию договора дарения, которое сложилось в современной науке.

Учитывая, что основным квалифицирующим признаком договора дарения служит его безвозмездность, следует остановиться на этом признаке более подробно. Безвозмездность подразумевает, что обе стороны ясно и в

³ Клименко Е.С. Элементы договора дарения в гражданском законодательстве. Под общей ред. А.М. Багмета. – М.: Московская академия Следственного комитета Российской Федерации. – 2017. – С. 50-53.

⁴ Афонченко А.О., Подболотова В.Д. Особенности формы договора дарения // Современная наука: перспективы развития: сборник статей III Международной научно-практической конференции (15 декабря 2018 г., г. Самара). - Самара: ЦНИК, 2018. – С. 30-32.

⁵ Рассадкина Е.В. Форма договора дарения недвижимого имущества // Сборник статей Международной научно-практической конференции. – Уфа. – 2019. – С. 244

полной мере осознают, что наделение одаряемого лица теми, или иными, имущественными выгодами, производится без эквивалента или иного встречного предоставления.

Использованные источники:

1. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 26.01.1996 N 14-ФЗ (ред. от 29.07.2018) // Собрание законодательства РФ. 29.01.1996, N 5, ст. 410.
2. Клименко Е.С. Элементы договора дарения в гражданском законодательстве. Под общей ред. А.М. Багмета. – М.: Московская академия Следственного комитета Российской Федерации. – 2017. – С. 50-53.
3. Афонченко А.О., Подболотова В.Д. Особенности формы договора дарения // Современная наука: перспективы развития: сборник статей III Международной научно-практической конференции (15 декабря 2018 г., г. Самара). - Самара: ЦНИК, 2018. – С. 30-32.
4. Рассадкина Е.В. Форма договора дарения недвижимого имущества // Сборник статей Международной научно-практической конференции. – Уфа. – 2019. – С. 244.