

Маркова С.В.

Студент

2 курс программы «Магистр частного права»

Волго-Вятский институт (филиал) Университета им. О.Е. Кутафина

(МГЮА)

Россия, г. Киров

ОБЪЕКТ ДОГОВОРА БЕЗВОЗМЕЗДНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

***Аннотация:** Статья посвящена кругу вещей, которые в соответствии с российским законом могут служить объектом договора безвозмездного пользования. Предпринимается попытка классификации данных вещей. В целях получения ответов на поставленные вопросы исследуются как нормативно-правовые акты, так и судебная практика. Также затрагивается и научная литература.*

***Ключевые слова:** объект договора, безвозмездное пользование, потребляемая вещь, движимое имущество, недвижимое имущество, главная вещь и принадлежность.*

***Annotation:** The article is dedicated to the entirety of goods, which can serve as an object of gratuitous use in accordance with Russian law. An attempt is made to classify following goods. Research of regulatory legal acts and judicial rulings is being used for the goal of finding answers to stated questions. Scientific literature is being touched as well.*

***Key words:** object of contract, gratuitous use, non-consumable, chattel, real estate, main object and belonging.*

Согласно статье 689 Гражданского кодекса Российской Федерации (ГК РФ), в безвозмездное пользование передается вещь. Это положение никак не конкретизируется [1].

Учитывая саму суть договора, вещь никак не может быть потребляемой, ведь потребляемую вещь можно использовать лишь один раз и не может быть и речи о том, чтобы после этого вернуть ее собственнику в прежнем состоянии.

Данное обстоятельство исключает возможность безвозмездного пользования деньгами, потребляемой вещью. Даже несмотря на то, что термин «ссуда» не так давно употреблялся (и до сих пор порой употребляется) как синоним слова «заем».

Таким образом, остаются непотребляемые движимые и недвижимые вещи. Ссудополучатель обязан иметь на объект какие-то права, но не обязан иметь его в собственности. Тем не менее, анекдотичная ситуация, когда какой-нибудь зонтик по дружбе передается пяти людям подряд, не вполне соответствует закону. Право распоряжаться объектом ссуды закон дает ссудодателю, но не ссудополучателю.

Это положение имеет особую важность, когда речь идет о безвозмездном пользовании недвижимостью.

О праве таких лиц, как арендаторы, наниматели или плательщики ренты передавать недвижимое имущество в безвозмездное пользование закон не говорит ничего. Статья 60 Гражданского кодекса РФ (ГК РФ) говорит о праве с разрешения наймодателя вселять временных жильцов (пользователей). Но это отношение имеет существенное отличие от безвозмездного – не требует от ссудодателя передавать объект ссудополучателю. Иными словами, вселяя временных жильцов, сам наниматель не обязан освобождать помещение.

Было прямо запрещено распоряжаться земельным участком (а значит, и передавать его в безвозмездное пользование даже с согласия собственника) двум категориям лиц.

Первая – это лица, владеющие земельным участком на праве пожизненного наследуемого владения. Об этом говорит статья 267 Гражданского кодекса.

Вторая – это лица, владеющие земельным участком на праве постоянного (бессрочного) пользования [2].

Согласно части 3 статьи 346 ГК РФ залогодатель имеет право передавать объект залога во временное владение и пользование другим лицам. Для этого ему не требуется согласие залогодержателя.

Таким образом, мы точно можем заключить, что ограничение вещного права не означает, что вещь нельзя отдать в безвозмездное пользование.

Распоряжаться имуществом в рамках ограничений также могут лица, имеющие его на праве оперативного управления или хозяйственного ведения.

Однако объект может налагать ограничения на действия ссудодателя сам по себе, хотя они и могут быть не вполне понятны. Так, согласно статье 30 ЖК РФ жилое помещение может быть передано физическому лицу через договор безвозмездного пользования, юридическое лицо может получить его на основании договора аренды и иных законных основания. Является ли это запретом передавать жилое помещение ссудополучателю-юридическому лицу? Сказать сложно.

Форма собственности значения не имеет, объект может принадлежать государству, муниципалитету, юридическим и физическим лицам. Эта классификация проста и понятна. Но так ли однозначно указанное выше деление объектов на не потребляемые движимые и недвижимые вещи?

Долгое время объектом безвозмездного пользования были только движимые вещи. Знаменитый российский правовед Г.Ф. Шершеневич выступал против такого узкого применения безвозмездного пользования, ссылаясь на то, что порой доверительные отношения позволяют собственнику на определенный срок безвозмездно оставлять другое лицо ответственным за свою не-движимость [3, – С. 354].

В современном российском законодательстве таких ограничений не установлено. Но именно из-за этого можно выделить дополнительную группу объектов – смешанные.

Как известно, к недвижимому имуществу относятся имущественные комплексы. Закон не содержит никаких запретов на их передачу посредством договора ссуды. Но можно ли пользоваться имущественным комплексом без нужного оборудования? А оно является движимым имуществом.

Подобная ситуация может возникнуть с любой недвижимостью, в таком случае объект представляет собой совокупность разных вещей.

Так, подпункты е) и ж) пункта 3.1 Решения Кировской городской Думы от 27 февраля 2013 г. N 11/8 говорят именно о таких случаях [4]. А точнее, об имуществе, передаваемом для использования под медицинские кабинеты в некоммерческих целях или в целях создания необходимых условий для организации питания обучающихся, а также работников организаций, осуществляющих образовательную деятельность.

В обеих ситуациях передаются помещения и оборудование, движимое и недвижимое имущество.

Тот же нормативно-правовой акт приводит случай, когда вместе с имуществом передается вспомогательное право. А именно, согласно пункту 5.2, в случае заключения договора безвозмездного пользования в отношении муниципального нежилого помещения, расположенного в многоквартирном (жилом) доме, одновременно с передачей нежилого помещения ссудодатель передает ссудополучателю право пользования общим имуществом многоквартирного (жилого) дома на срок действия договора безвозмездного пользования.

Как известно, вещь представляет собой материальный объект, право вещью называться не может. Таким образом, перед нами включение в объект того, что, казалось бы, в него входить не может.

Проблема соединения прав и вещей в одном объекте часто поднималась правоведами. Е. А. Суханов изучал ее на примере имущественного комплекса, который также может передаваться с некоторыми правами. Его вывод состоял в следующем:

«... вещи и их совокупности являются объектами как отношений присвоения (статика имущественных отношений), так и отношений оборота (динамика имущественных отношений), имеющих различный гражданско-правовой режим. В первом случае они становятся объектами вещных прав, а во втором – обязательственных» [5, – С. 12].

Безвозмездное пользование является ограниченным вещным или обязательственным правом? ГК РФ не называет их в списке вещных прав лиц, не являющихся собственником. Объектом обязательственных отношений, согласно Суханову, могут быть как права, так и обязанности.

Однако Суханов при рассмотрении различия между вещным и обязательственным отношением ориентировался на объект. А нас интересует деление объектов на движимое и недвижимое имущество.

Интересный взгляд высказан в учебном пособии «Экономика недвижимости» [6, – С. 9]. Во-первых, авторы отмечают, что понятия «недвижимые вещи», «недвижимое имущество», «недвижимость» используются как синонимы. Действительно, такое положение сохраняется и в законе, и в научной литературе.

Пособие описывает объект недвижимого имущества таким образом: индивидуальная вещь, обладающая определенными качественными и количественными характеристиками, позволяющими отнести ее к классу недвижимых вещей.

Имущественный комплекс авторы относят к недвижимости, характеризуя его таким образом: недвижимости относится предприятие в целом как имущественный комплекс, в состав которого входят все виды имущества, предназначенные для его деятельности (земельные участки,

здания, сооружения, оборудование, инвентарь, сырье, продукция, права требования, долги, товарные знаки и т. д.).

То есть, в состав недвижимости могут входить как собственно недвижимая вещь, так и имущество, предназначенное для ее обслуживания. Подобное предусмотрено статьей 135 ГК РФ, вводящей понятия главной вещи и ее принадлежности.

В случае договора безвозмездного пользования недвижимостью такой принадлежностью является как движимое имущество, так и имущественные права. Как уже говорилось ранее, речь идет не только об имущественных комплексах, но и о жилых помещениях. Даже при получении в пользование земельного участка может потребоваться получение прав на здания и сооружения, расположенные на нем.

Таким образом, объекты договора безвозмездного пользования можно разделить на движимое и недвижимое имущество. Недвижимое имущество, в свою очередь, можно разделить на две категории:

- включающие в себя еще и движимые вещи, необходимые для обслуживания недвижимой вещи и (или) имущественные права;
- включающие в себя только недвижимые вещи.

Использованные источники:

1. Гражданский кодекс Российской Федерации часть 2 (ГК РФ ч.2) от 26 января 1996 года N 14-ФЗ (ред. от 08.07.2021)
2. Постановление Пленума ВАС РФ от 24.03.2005 N 11 "О некоторых вопросах, связанных с применением земельного законодательства" – П. 24
3. Шершеневич Г.Ф. Учебник русского гражданского права (по изданию 1907 г.) / Вступительная статья, Е.А. Суханов. – М.: Фирма «СПАРК», 1995. – 556 с.
4. Решение Кировской городской Думы от 27 февраля 2013 г. N 11/8 ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ О ПОРЯДКЕ ПЕРЕДАЧИ

МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА В БЕЗВОЗМЕЗДНОЕ ПОЛЬЗОВАНИЕ
В МУНИЦИПАЛЬНОМ ОБРАЗОВАНИИ "ГОРОД КИРОВ" (ред. от
24.04.2019)

5. Е.А. Суханов Гражданское право: В 4 т. Том 2: Вещное право. Наследственное право. Исключительные права. Личные неимущественные права: учеб. для студентов вузов, обучающихся по направлению 521400 «Юриспруденция и по специальности 021100 «Юриспруденция»/ [Зенин И.А. и др.]; отв. ред. – Е.А. Суханов – 3-е изд. перераб. и доп. – М.: Волтерс Клувер. 2008. – 496 с.
6. Экономика недвижимости: учебное пособие/ [О.П. Кузнецова и др.]; Э40 Минобрнауки России, ОмГТУ. – Омск: Изд-во ОмГТУ, 2020. – 256 с.: ил.