

ДОГОВОР ДАРЕНИЯ: ПРОБЛЕМЫ ПРАВОВОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ, ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ

Моисеева Ольга Владимировна, кандидат юридических наук, доцент, Приволжский филиал ФГБОУ ВО «Российский государственный университет правосудия», Нижний Новгород, Россия, pfrap-kafedragpd@mail.ru, <https://orcid.org/0009-0006-1880-9408>

Шмелев Константин Викторович, кандидат юридических наук, доцент, Приволжский филиал ФГБОУ ВО «Российский государственный университет правосудия», Нижний Новгород, Россия, pfrap-kafedragpd@mail.ru, <https://orcid.org/0009-0008-7580-3023>

Аннотация. В статье рассматривается и обосновывается возможность включения в договор дарения условия о сохранении за дарителем права пользования жилым помещением, передаваемом в дар, так как данное условие не противоречит действующему законодательству, делается вывод о необходимости изменения действующего законодательства в части установления для данных правоотношений правового режима, сходного с использованием жилым помещением, предоставленным по завещательному отказу (ст. 33 ЖК РФ). Авторами также проводится анализ судебной практики по спорам, связанным с отменой дарения, если обращение одаряемого с подаренной вещью, представляющей для дарителя большую неимущественную ценность, создает угрозу ее безвозвратной утраты. Спорными являются вопросы о неимущественной ценности и возможности безвозвратной утраты недвижимой вещи, а также возможности включения в договор дарения условий, предусматривающих порядок пользования подаренной вещью и оснований для расторжения договора дарения при их несоблюдении.

Ключевые слова: договор дарения, даритель, одаряемый, право пользования жилым помещением, отмена дарения, возврат дара, расторжение договора дарения.

Для цитирования: Моисеева О.В., Шмелев К.В. Договор дарения: проблемы правового регулирования, перспективы развития // Вестник Костромского государственного университета. 2024. Т. 30, № 4. С. 159–163. <https://doi.org/10.34216/1998-0817-2024-30-4-159-163>

Research Article

DONATION AGREEMENT: PROBLEMS OF LEGAL REGULATION, DEVELOPMENT PROSPECTS

Olga V. Moiseeva, Candidate of Jural Sciences, Associate Professor, the Volga branch of federal state budgetary educational institution of higher education “Russian State University of Justice”, Nizhny Novgorod, Russia, pfrap-kafedragpd@mail.ru, <https://orcid.org/0009-0006-1880-9408>

Konstantin V. Shmelev, Candidate of Jural Sciences, Associate Professor, the Volga branch of federal state budgetary educational institution of higher education “Russian State University of Justice”, Nizhny Novgorod, Russia, pfrap-kafedragpd@mail.ru, <https://orcid.org/0009-0008-7580-3023>

Abstract. The article examines and substantiates the possibility of including in a gift agreement a condition on the preservation of the donor’s right to use the residential premises transferred as a gift, since this condition does not contradict the current legislation, a conclusion is made about the need to change the current legislation, in terms of establishing for these legal relations a legal regime similar to the use of residential premises provided by a testamentary refusal (Article 33 of the Housing Code of the Russian Federation). The authors also analyse judicial practice in disputes related to the cancellation of a gift, if the donee’s handling of the donated thing, which is of great non-property value to the donor, creates a threat of its irretrievable loss. The controversial issues are the non-property value and the possibility of irretrievable loss of real estate, as well as the possibility of including in the gift agreement conditions stipulating the procedure for using the donated thing and the grounds for terminating the gift agreement in case of their non-compliance.

Keywords: gift agreement, donor, donee, right to use residential premises, cancellation of gift, return of gift, termination of gift agreement.

For citation: Moiseeva O.V., Shmelev K.V. Donation agreement: problems of legal regulation, development prospects. Vestnik of Kostroma State University, 2024, vol. 30, no. 4, pp. 159–163. (In Russ.). <https://doi.org/10.34216/1998-0817-2024-30-4-159-163>

Институт дарения, хотя мы и не всегда задумываемся об этом, сопровождает нас практически всю жизнь, является предметом изучения социологии, психологии, экономики, антропологии, истории, юриспруденции. Правоотношения, связанные с дарением, возникают и в спорах о разделе имущества супругов, взыскании неосновательного обогащения, пожертвование в настоящее время является распространенным способом заглаживания вреда, причиненного преступлением¹.

Являясь частью социального взаимодействия, подарок, целью которого должно быть укрепление отношений между дарителем и одаряемым, зачастую становится предметом спора, решение которого стороны пытаются найти в суде, и в первую очередь это относится к недвижимому имуществу. Все это требует изучения правовой природы, особенностей договора дарения и перспектив его дальнейшего развития.

Для того чтобы рассмотреть пути дальнейшего развития договора дарения, следует обратить внимание на дореволюционное законодательство, регулирующее данный институт, в связи с тем что правовое регулирование дарения, установленное Сводом законов Российской империи, предоставляло сторонам договора дарения возможность более широко определять его условия и исполнение. Так, том X Свода законов Российской Империи (ст. 967–986) устанавливал, что дарение между физическими лицами могло осуществляться на условиях о порядке пользования и управления имуществом, которые устанавливались дарителем, но не должны были противоречить закону. При неисполнении подобных условий дар возвращался дарителю, а принятый дар не возвращался дарителю, за исключением покушения одаряемого на жизнь дарителя, причинения ему побоев, угроз, обвинения в каком-либо преступлении или оказания ему явного непочтения², что позволяло дарителю требовать возвращения подаренного имущества. Однако имелись и споры относительно содержания категории «непочтение», предлагалось отменить данную формулировку [Любавский: 28–32].

Несмотря на то, что после 1917 г. был установлены существенные ограничения дарения³, его развитие продолжалось. Гражданский кодекс РСФСР 1964 г. определил предмет и форму договора (ст. 256, 257), а в настоящее время правовое регулирование договора дарения установлено главой 32 «Дарение» Гражданского кодекса РФ, которая более детально регламентирует правовую составляющую данной категории.

В настоящее время практика применения договора дарения демонстрирует наличие следующих дискуссионных моментов:

1. Может ли договор дарения предусматривать сохранение за дарителем права пользования жилым помещением, которое было передано в дар? Данные правоотношения надлежащим образом не урегулированы, нет единообразия судебной практики, единого подхода юридической доктрины к правовой природе данных правоотношений [Формакидов: 164–167], в связи с чем возникают следующие вопросы:

– является ли подобное условие встречным обязательством одаряемого или условием, при котором имущество передается в дар;

– право пользования жилым помещением сохраняется за дарителем, только пока имущество находится в собственности у одаряемого или и в дальнейшем, при последующих его отчуждениях по иным сделкам;

– вправе ли даритель, которому препятствуют в пользовании жилым помещением, требовать расторжения договора дарения или же он правомочен только на подачу негаторного иска;

– каким образом право пользования жилым помещением дарителя соотносится с ч. 4 ст. 31 ЖК РФ и содержанием права собственности.

Не отрицая возможность заключения договора дарения с условием о сохранении права пользования передаваемым жилым помещением за дарителем, следует отметить, что указанные вопросы требуют соответствующих изменений действующего законодательства.

Одаряемый, заключая договор дарения с подобным условием, соглашается на ограничение права собственности и, в соответствии с п. 2 ст. 209 ГК РФ, ст. 30 ЖК РФ, вправе по своему усмотрению совершать в отношении дара любые действия, в том числе заключать договоры найма, безвозмездного пользования. Договор дарения с условием о сохранении за дарителем права пользования жилым помещением может рассматриваться как смешанный (ст. 421 ГК РФ)⁵.

Переход права собственности на жилое помещение сохраняет у дарителя право пользования жилым помещением и соответствует цели согласования данного условия в договоре дарения [Суханов: 31–32]. Также следует отметить нормы ГК РФ (ст. 617, 675), обуславливающие сохранение прав арендатора, нанимателя при переходе права собственности на имущество. Однако вывод о том, что право пользования жилым помещением для дарителя носит бессрочный характер, который может быть сделан судом при рассмотрении конкретного спора⁴, кажется не вполне целесообразным и требует соответствующего указания в договоре дарения.

На сегодняшний день с точки зрения судебной практики включение в договор условия о сохранении права пользования жилым помещением за дарителем также является допустимым и не свидетельствует о встречном материальном предоставлении. Договор не становится возмездным от встречного предоставления права пользования жилым помещением, которое носит символический характер. Данное условие является элементом договора о безвозмездном пользовании имуществом (ст. 421 ГК РФ), не являясь при этом встречным предоставлением, и сохраняет свое действие на все возможные последующие сделки по этому жилому помещению, и поэтому для каждого последующего собственника условие о пожизненном проживании дарителя по первому договору является обязательным для исполнения⁵. Право дарителя на проживание в отчуждаемом по договору дарения жилом помещении может являться встречным предоставлением, если сама по себе передача жилого помещения в дар поставлена в зависимость от этого предоставления⁶. Даритель вправе требовать устранения препятствий в пользовании жилым помещением, в том числе и от одаряемого, а также использовать иные способы защиты⁹.

Право пользования дарителем жилым помещением дарителя может быть прекращено, только если он добровольно от него откажется и будет распространяться в том числе на детей дарителя, не достигших возраста 14 лет и проживающих вместе с дарителем, на основании ст. 65 Семейного кодекса РФ, ст. 20 ГК РФ, ст. 2 Закона РФ от 25.06.1993 № 5242-1 «О праве граждан Российской Федерации на свободу передвижения, выбор места пребывания и жительства в пределах Российской Федерации»⁷ и п. 28 Постановления Правительства РФ от 17.07.1995 № 713 «Об утверждении Правил регистрации и снятия граждан Российской Федерации с регистрационного учета по месту пребывания и по месту жительства...»⁸.

Авторы полагают, что при рассмотрении вопроса о сохранении за дарителем права пользования жилым помещением, передаваемым по договору дарения, возможно установление правового режима, сходного с пользованием жилым помещением, предоставленным по завещательному отказу (ст. 33 ЖК РФ).

Так, в частности, дарителю жилого помещения может быть предоставлено право пользования этим жилым помещением наравне с одаряемым (новым собственником) на оговоренный сторонами срок. Даритель должен нести солидарную с одаряемым (новым собственником) ответственность по обязательствам, вытекающим из пользования таким жилым помещением и иметь право для защиты своих законных интересов, имея возможность государственной регистрации права пользования жилым помещением, возникшего в результате заключения договора дарения.

Очевидно, что для установления данных правил недостаточно разъяснений со стороны Верховного суда Российской Федерации о применении по аналогии норм ст. 33 ЖК РФ. Необходимо внесение дополнений в текст Жилищного кодекса РФ об установлении подобной разновидности права пользования жилым помещением.

2. В соответствии с ч. 2 ст. 578 ГК РФ даритель вправе потребовать в судебном порядке отмены дарения, если обращение одаряемого с подаренной вещью, представляющей для дарителя большую неимущественную ценность, создает угрозу ее безвозвратной утраты. Разрешая подобные споры, суды, как правило, отказывают в удовлетворении требований об отмене дарения, расторжении договора, в связи с тем что дарителем не представлены доказательства того, что действия одаряемого могут привести к безвозвратной утрате имущества, что дар представляет большую неимущественную ценность. Даже в случаях, когда даритель обосновывал неимущественную ценность жилого дома как родового, судом не были приняты данные доводы как бесспорные доказательства обоснования его неимущественной ценности¹⁰. В отдельных случаях суд применяет расширительное толкование ч. 2 ст. 578 ГК РФ и указывает, что для отмены дарения по указанному основанию необходимо еще и доведение до одаряемого информации о наличии какой-либо неимущественной ценности (культурного наследия, памятника истории, семейной реликвии и т. д.) переданного в дар имущества, что обязывает одаряемого бережно относиться к дару и обеспечивать его сохранность¹¹. Также следует отметить существующее мнение о том, что само по себе ненадлежащее обращение с подаренным недвижимым имуществом, в чем бы оно ни заключалось, не может быть основанием для отмены или расторжения договора дарения, так как, например, жилой дом и земельный участок являются непотребляемыми недвижимыми вещами, а потому исключается их безвозвратная утрата¹². Постановление Пленума Верховного суда РФ от 15.11.2022 № 33 «О практике применения судами норм о компенсации морального вреда» указывает, в отношении какого имущества можно сделать вывод о том, что оно представляет собой неимущественную ценность – это единственный экземпляр семейного фотоальбома, унаследованный предмет обихода и др.¹³

Учитывая изложенное, следует сделать вывод о том, что необходимы разъяснения ч. 2 ст. 578 ГК РФ в части ее применения к недвижимому имуществу; возможности включения в договор дарения условий о порядке пользования и управления имуществом, переданным в дар.

Рассматривая отношения между дарителем и одаряемым, вряд ли можно говорить, что они всегда сво-

дятся только к тому, чтобы оформить переход права собственности на имущество дарителя к одаряемому. Данный договор в большинстве случаев подразумевает и наличие особых отношений между его сторонами, желание дарителя передать имущество конкретному лицу, одарить его. Жилой дом, который был построен самим дарителем или его родителями, может иметь особую ценность для него, а на переданном в дар земельном участке может находиться сад, который был посажен дарителем и который ухаживал за ним на протяжении всей жизни. Тем не менее неимущественную ценность жилого дома необходимо доказать, а безвозвратная утрата самого земельного участка вряд ли возможна, что лишает дарителя возможности отменить дарение, но бесхозяйное, безответственное отношение одаряемого к переданному в дар имуществу является причиной для обращения дарителя в суд.

Свобода договора позволяет включать в договор дарения и условия, при которых даритель вправе требовать расторжения договора. Так, суд удовлетворил требования дарителя о расторжении договора дарения в связи с существенным нарушением одаряемым его условий. Стороны определили, что существенным нарушением одаряемым условий договора, которые влекут право дарителя в одностороннем порядке отказаться от договора дарения, будет являться, если:

- одаряемый не предоставляет дарителю возможность пожизненного проживания в квартире и/или пользования квартирой;
- одаряемый создаёт условия для исключения возможности дарителя пожизненного проживания в квартире и/или пользования квартирой;
- одаряемый создаёт затруднительные для дарителя условия проживания в квартире;
- одаряемый отчуждает квартиру любым способом третьему лицу;
- одаряемый передаёт квартиру в залог либо в аренду третьему лицу¹⁴.

Однако следует отметить, что свобода договора в данном случае ограничивает право собственности одаряемого, право пользования, владения и распоряжения подаренным имуществом, и на сегодняшний день разрешение вопроса о правах и обязанностях сторон договора дарения, использовании ими свободы договора при определении его условий зависит от того, насколько допустима с точки зрения закона подобная возможность ограничения права собственности одаряемого.

Также следует отметить, что 10 июня 2024 года в первом чтении принят законопроект № 498499-8 «О внесении изменения в статью 574 части второй Гражданского кодекса Российской Федерации (в части нотариального удостоверения договора дарения недвижимого имущества)»¹⁵, устанавливающий ве-

дение обязательного нотариального удостоверения договоров дарения недвижимого имущества, что будет способствовать большей информированности граждан о последствиях совершения договора дарения, возможности отмены дарения и в итоге – защите прав и законных интересов участников данных сделок.

Примечания

¹ О применении судами законодательства, регламентирующего основания и порядок освобождения от уголовной ответственности Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 27.06.2013 № 19 // Справ.-правовая система «КонсультантПлюс». URL: https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_148355/ (дата обращения: 05.08.2024).

² Свод Законов Российской Империи. Т. 10 // Консультант Плюс: классика российского права. URL: <https://civil.consultant.ru/reprint/books/211/> (дата обращения: 05.08.2024).

³ О дарениях: декрет ВЦИК от 20 мая 1917 // Электронная библиотека исторических документов. URL: <https://docs.historyrussia.org/ru/nodes/1-glavnaya> (дата обращения: 05.08.2024).

⁴ Решение Яшалтинского районного суда Республики Калмыкия от 17 июля 2023 г. по делу № 2-103/2023 // Яшалтинский районный суд (Республика Калмыкия). URL: https://yashaltinsky-kalm.sudrf.ru/modules.php?name=sud_delo&srv_num=1&name_op=doc&number=57021098&delo_id=1540005&new=0&text_number=1 (дата обращения: 05.08.2024).

⁵ Апелляционное определение Липецкого областного суда от 09.07.2012 по делу № 33-1459/2012 // Липецкий областной суд. URL: https://oblsud--lpk.sudrf.ru/modules.php?name=sud_delo&srv_num=1&name_op=doc&number=1630376&delo_id=5&new=5&text_number=1 (дата обращения: 05.08.2024).

⁶ Решение Абанского районного суда Красноярского края от 11 июля 2017 г. по делу № 2-276/2017 // Абанский районный суд (Красноярский край). URL: https://aban--krk.sudrf.ru/modules.php?name=sud_delo&srv_num=1&name_op=doc&number=56095413&delo_id=1540005&new=0&text_number=1 (дата обращения: 05.08.2024).

⁷ О праве граждан Российской Федерации на свободу передвижения, выбор места пребывания и жительства в пределах Российской Федерации: Закон РФ от 25.06.1993 № 5242-1: (ред. от 22 июня 2024) // Ведомости СНД и ВС РФ. 1993. № 32. Ст. 1227.

⁸ Об утверждении Правил регистрации и снятия граждан Российской Федерации с регистрационного учета по месту пребывания и по месту жительства в пределах Российской Федерации и перечня лиц, ответственных за прием и передачу в органы регистра-

ционного учета документов для регистрации и снятия с регистрационного учета граждан Российской Федерации по месту пребывания и по месту жительства в пределах Российской Федерации: Постановление Правительства РФ от 17 июля 1995 г. № 713 // Собрание законодательства Российской Федерации. 1995. № 30. Ст. 2939.

⁹ Решение Озерского городского суда Московской области от 16 июня 2016 г. по делу № 2-1066/2016 // Озерский городской суд Московской области. URL: https://ozery--mo.sudrf.ru/modules.php?name=sud_delo&srv_num=1&name_op=doc&number=88670213&delo_id=1540005&new=0&text_number=1 (дата обращения: 05.08.2024)

¹⁰ Решение Железнодорожного районного суда г. Ульяновска от 8 июля 2021 г. по делу № 2-1390/2021 // Железнодорожный районный суд г. Ульяновска. URL: https://zjeleznodorogniy--uln.sudrf.ru/modules.php?name=sud_delo&name_op=case&_id=90656037&_uid=63d10b8f-1dba-4606-9026-58639bfb91d0&_deloId=1540005&_caseType=&new=0&_doc=1&srv_num=1 (дата обращения: 05.08.2024).

¹¹ Решение Междуреченского районного суда Вологодской области от 9 октября 2020 г. по делу № 2-86/2020 // Междуреченский районный суд Вологодской области. URL: https://mezhdurechensky--vld.sudrf.ru/modules.php?name=sud_delo&srv_num=1&name_op=doc&number=90732560&delo_id=1540005&new=0&text_number=1 (дата обращения: 05.08.2024).

¹² Решение Енисейского районного суда Красноярского края от 27 декабря 2019 г. по делу № 2-1461/2019 // Енисейский районный суд Красноярского края. URL: https://eniseysk--krk.sudrf.ru/modules.php?name=sud_delo&srv_num=1&name_op=doc&number=169031978&delo_id=1540005&new=0&text_number=1 (дата обращения: 05.08.2024).

¹³ О практике применения судами норм о компенсации морального вред: Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 15.11.2022 № 33 «а» // Справ.-прав. система «КонсультантПлюс». URL: https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_431485/ (дата обращения: 05.08.2024).

¹⁴ Решение Мытищинского городского суда Московской области от 17 января 2019 г. по делу № 2-315/2019 // Мытищинский городской суд Московской области. URL: https://mitishy--mo.sudrf.ru/modules.php?name=sud_delo&srv_num=1&name_op=case&n_c=1&case_id=728292247&case_uid=223f367f-2d2e-48b6-bf95-db9a53af63aa&delo_id=1540005&new=0 (дата обращения: 05.08.2024).

¹⁵ О внесении изменения в статью 574 части второй Гражданского кодекса Российской Федера-

ции (в части нотариального удостоверения договора дарения недвижимого имущества): законопроект № 498499-8 // Система обеспечения законодательной деятельности. URL: <https://sozd.duma.gov.ru/bill/498499-8> (дата обращения: 05.08.2024).

Список литературы

Гражданское право: в 4 т. Т. 2: Вещное право. Наследственное право. Исключительные права. Личные неимущественные права: учебник для студентов вузов / И.А. Зенин и др.; отв. ред. Е.А. Суханов. 3-е изд., перераб. и доп. Москва: Волтерс Клувер, 2008. 496 с.

Любавский А.Д. Обратное требование дарителем подаренного // Юридический вестник. 1871. Кн. 8. С. 28–32. Доступ из: ФГБУ «Президентская библиотека им. Б.Н. Ельцина»: оф. сайт. URL: <https://www.prlib.ru/item/391871> (дата обращения: 05.08.2024).

Формакидов Д.А. Проблемы правовой квалификации договоров дарения жилого помещения с условием о сохранении права проживания за прежним собственником // Гуманитарные, социально-экономические и общественные науки. 2016. № 11. С. 164–167.

References

Formakidov D.A. *Problemy pravovoj kvalifikacii dogovorov darenija zhilogo pomeshcheniya s usloviem o sohranenii prava prozhivaniya za prezhnim sobstvennikom* [Problems of legal qualification of contracts of donation of residential premises with the condition of preserving the right of residence for the previous owner]. *Gumanitarnye, social'no-ekonomicheskie i obshchestvennye nauki* [Humanities, socio-economic and social sciences], 2016, no. 11, pp. 164-167. (In Russ.)

Grazhdanskoe pravo: v 4 t. T. 2: Veshchnoe pravo. Nasledstvennoe pravo. Isklyuchitel'nye prava. Lichnye neimushchestvennye prava [Civil Law: in 4 vols. Vol. 2: Property Law. Inheritance Law. Exclusive Rights. Personal Non-Property Rights], I.A. Zenin i dr.; ed. by E.A. Suhanov, 3e izd., pererab. i dop. Moscow, Volters Kluver Publ., 2008, 496 p. (In Russ.)

Lyubavskij A.D. *Obratnoe trebovanie daritelem podarenogo* [Recourse by the donor of the gift]. *Yurid. vestn.* [Jurid. Vestn.], 1871, vol. 8, pp. 28-32. *Prezidentskaya biblioteka im. B.N. El'cina* [Presidential Library named after B.N. Yeltsin]. URL: <https://www.prlib.ru/item/391871> (access date:05.08.2024). (In Russ.)

Статья поступила в редакцию 10.10.2024; одобрена после рецензирования 03.11.2024; принята к публикации 12.11.2024.

The article was submitted 10.10.2024; approved after reviewing 03.11.2024; accepted for publication 12.11.2024.