Договор дарения

Договор дарения регулируется нормами ГК РФ (ст. 572-582), а также рядом других законов (например, Федеральным законом от 11 августа 1995 г. № 1Э5-ФЗ «О благотворительной деятельности и благотворительных организациях»).

По договору дарения одна сторона — даритель — безвозмездно передает или обязуется передать другой стороне — одаряемому — вещь в собственность либо имущественное право (требование) к себе или третьему лицу либо освобождает или обязуется освободить ее от имущественной обязанности перед собой или перед третьим лицом. Договор дарения впервые упоминается в римском праве, где дарение являлось основанием возникновения права собственности. С помощью договора дарения субъекты права опосредуют передачу имущества (права, вещи и т. п.).

Предмет договора дарения

- Предметом договора дарения могут выступать любые вещи, не изъятые из оборота, в том числе и такие специфические, как деньги и ценные бумаги. Дарение вещей, ограниченных в обороте (например, охотничьего оружия), не должно нарушать их специального правового режима, то есть одаряемым может выступать лишь лицо, имеющее соответствующее право на владение предметом дарения (например, член общества охотников или охотник-промысловик, имеющий лицензию).
- Предмет договора дарения должен быть описан как конкретная вещь, право или освобождение от конкретной обязанности. В противном случае договор дарения содержащий лишь обещание подарить что-то неопределенное, считается незаключенным.

Объектом договора дарения могут быть:

- вещи (имущество):
- имущественные права (требования) к себе или к третьим лицам (дарение прав третьим лицам происходит по правилам уступки требования-цессии — ст. 382 ГК РФ);
- освобождение от обязанности (путем прошения долга одаряемого, перевода долга одаряемого на дарителя или исполнения дарителем обязанности одаряемого).

Составление **договора дарения** требует согласия обеих сторон.

Вещь

Имущественное право (требование)

Освобождение от имущественной обязанности перед дарителем или третьим лицом

Объект дарения

ДОГОВОР ДАРЕНИЯ ПО ГК РФ (гл. 32)

Требования к договору дарения

дееспособность сторон,
т.е. способность:
- дарителя — понять последствия его действия;
- одаряемого — принять дар

взаимность обязательств сторон,
т.е. обязательство:
- дарителя — передать вещь;
- одаряемого — принять вещь

намерение дарителя дарить вещь или права
(дарительные намерения)

реальное дарение,
т.е. передача вещи или права:
- фактическая;
- символическая

концессуальное дарение:
обещание передать вещь или право в будущем*

акцепт дарения одаряемым:
- фактический;
- символический

безвозмездность
(от одаряемого нет встречного предоставления)

* Дополнительные требования к консенсуальному договору: соблюдение надлежащей формы; ясно выраженное намерение передать дар.

ВИДЫ: Данный договор - **безвозмездный**, так как даритель не получает встречного имущественного предоставления от одаряемого. При наличии встречной передачи вещи или права либо встречного обязательства договор не признается дарением и к нему применяются правила, предусмотренные п. 2 ст. 170 ГК РФ о притворной сделке, совершенной с целью прикрыть другую сделку, относящиеся к той сделке, которую стороны действительно имели в виду (о купле-продаже, мене и т. п.). Поскольку у одаряемого обязанностей из договора не возникает, договор является **одностороннеобязывающим.**

- Кроме того, договор дарения может быть **реальным** или **консенсуальным.**
- Во втором случае имеет место обещание дарения в будущем, которое должно быть ясно выражено (т. е. содержать намерение совершить в будущем безвозмездную передачу вещи или права конкретному лицу либо освободить его от имущественной обязанности) и сделано в надлежащей форме.
- Договор дарения может быть **условной сделкой,** если имеет место его **пожертвование**, т. е. дарение вещи или права с условием использования в общеполезных целях (ст. 582 ГК РФ).

- Вид вещи (движимая или недвижимая) и ее стоимость определяют правовой режим договора (от них зависят форма договора, правомочность дарения конкретным лицом и т.д.).

- В договоре следует предусматривать способ передачи вещи: непосредственное вручение вещи, символическая передача вещи (например, передача ключа, вручение документов на вещь и т.д.).

- Стороны в договоре дарения называются дарителем (в договоре пожертвования — жертвователь и благотворитель) и одаряемым (в договоре пожертвования - благополучатель).

Даритель должен

- иметь вещное право на передаваемую по договору вещь;
- быть дееспособным;

получить согласие на дарение от определенных лиц в следующих случаях:

- юридическое лицо, владеющее вещью на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, должно получить согласие ее собственника.
- супруг, желающий подарить имущество, являющееся общей собственностью супругов, должен получить согласие от другого супруга.
- малолетние в возрасте от 6 до 14 лет должны получить согласие на дарение мелких подарков от своих законных представителей.
- несовершеннолетние в возрасте от 14 до 18 лет должны получить в письменной форме согласие родителей или попечителей (это положение не распространяется на мелкие подарки)

Содержание договора дарения

ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

ДАРИТЕЛЬ ВПРАВЕ

- отказаться от исполнения консенсуального договора дарения (ст. 77 ГК РФ). Даритель может воспользоваться этим правом в двух случаях:
  - если после заключения договора его имущественное, семейное положение либо состояние здоровья изменились настолько, что исполнение договора в новых условиях приведет к существенному снижению уровня его жизни;
  - если одаряемый совершил покушение на жизнь дарителя, члена его семьи или близкого родственника либо умышлено причинил дарителю телесные повреждения

ДАРИТЕЛЬ ОБЯЗАН

- передать дар:
  - если предметом договора является недвижимое имущество (например, жилой дом, квартира), то его передача одаряемому может осуществляться посредством вручения ключей либо вручения правоустанавливающих документов;
  - передача дара в виде имущественного права в отношении третьего лица обычно производится путем вручения документов, фиксирующих основания возникновения этого права (например, уступка прав по предъявительской ценной бумаге)

ОДАРЯЕМЫЙ ВПРАВЕ

- получить дар (данное право логически вытекает из самого предмета договора дарения). Его содержание определяется содержанием соответствующей обязанности дарителя:
  - если предмет дарения — индивидуально-определенная вещь, то в случае неисполнения обязательства дарителем одаряемый приобретает право требования этой вещи у дарителя (с соблюдением правил ст. 398 ГК РФ);
  - если предмет дарения — вещь, определяемая родовыми признаками, то право на получение дара может сузиться до права на возмещение убытков (п. 2 ст. 396 ГК РФ);
- отказаться от принятия дара (данное право закреплено за одаряемым в п. 1 ст. 573 ГК РФ)

ОДАРЯЕМЫЙ ОБЯЗАН

- В договоре пожертвования гражданину трансформируется в обязанность использование дара по конкретному назначению, указанному дарителем.
- Аналогичная обязанность возлагается на одаряемое юридическое лицо

- По общему правилу для заключения договора дарения движимого имущества достаточно устной формы, сопровождающей передачу предмета или его символа (ключ, правоустанавливающий документ).
- Письменная форма необходима при дарении недвижимого имущества с последующей государственной регистрацией, а также в случае дарения движимого имущества, когда даритель — юридическое лицо и стоимость дара составляет более 3 тыс. руб.
- Также письменная форма обязательна при консенсуальном договоре.

Не допускается дарение:

- от имени малолетних и физических лиц, признанных недееспособными. их законными представителями;
- работникам образовательных организаций, медицинских организаций, организаций, оказывающих социальные услуги, и аналогичных организаций, в том числе организаций для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, гражданами, находящимися в них на лечении, содержании или воспитании, супругами и родственниками этих граждан;
- коммерческим организациям друг другу;
- лицам, замещающим государственные должности Российской Федерации или субъектов РФ, муниципальные должности, государственным и муниципальным служащим, служащим Банка России в связи с их должностным положением или в связи с исполнением ими служебных обязанностей.

Моментом заключения договора дарения считается:

- в реальном договоре — момент передачи вещи;
- в консенсуальном договоре — момент подписания договора;
- в договоре, подлежащем регистрации, — момент государственной регистрации.

Отмена дарения

Даритель вправе отменить дарение, если одаряемый совершил покушение на его жизнь, жизнь его близких родственников или членов семьи либо умышленно причинил дарителю телесное повреждение.

Даритель вправе потребовать в суде отмены дарения, если обращение одаренного с подаренной вещью, которая представляет для дарителя большую неимущественную ценность, создает угрозу ее безвозвратной утраты.

Ответственность сторон по договору дарения:

- даритель отвечает за вред, причиненный подаренной вещью одаряемому, при условии, что недостатки, возникшие до передачи ему вещи, не являются явными, а даритель не предупредил о них одаряемого (ст. 580 ГК РФ). Вред подлежит возмещению при наличии вины в соответствии с нормами гл. 59 ГК РФ:

одаряемый отвечает за:

- убытки, причиненные дарителю своим отказом от принятия дара в случае, если договор был .заключен в письменной форме. Ответственность — возмещение реального ущерба (п. 3 ст. 573 ГК РФ);
- ненадлежащее обращение с вещью. Ответственность — возврат подаренной вещи дарителю (п. 5 ст. 578 ГК РФ);
- использование имущества по другому назначению в случае, если он является благоприобрстателем. Ответственность — отмена пожертвования (п. 5 ст. 582 ГК РФ).

Пожертвование — дар, передача денег в пользу какой-либо организации или лица; а также добровольная оплата без принуждения, то есть оплата в благодарность за уже имеющуюся у тебя вещь или полученную услугу.

Пожертвованием признается дарение вещи или права в общеполезных целях.

На принятие пожертвования не требуется чьего-либо разрешения или согласия.

Пожертвования могут делаться:

- гражданам
- лечебным, воспитательным учреждениям, учреждениям социальной защиты и другим аналогичным учреждениям
- благотворительным, научным и образовательным организациям
- фондам, музеям и другим учреждениям культуры, общественным и религиозным организациям
- иным некоммерческим организациям в соответствии с законом, а также государству и другим субъектам гражданского права

Пожертвование имущества гражданину должно быть, а юридическим лицам может быть обусловлено жертвователем использованием этого имущества по определенному назначению. При отсутствии такого условия пожертвование имущества гражданину считается обычным дарением, а в остальных случаях пожертвованное имущество используется одаряемым в соответствии с назначением имущества.

Предметом пожертвования может быть всякое имущество, которым лицо вправе распорядиться (например, денежные средства, хотя могут быть и вещи для лиц, потерпевших от стихийного бедствия). Предметом пожертвования может быть и обещание передачи вещи.

Стоит отметить, что к пожертвованию не применяются многие положения договора дарения:

- оно не подлежит отмене
- к нему не применяется правопреемство,
- предметом пожертвования не может быть освобождение от обязанностей.
- недопустим отказ от передачи пожертвования.

ДОГОВОР ДАРЕНИЯ
(ст.572-582 ГК)

По договору дарения одна сторона (даритель) безвозмездно передает или обязуется передать другой стороне (одаряемому) вещь в собственность либо имущественное право (требование) к себе или третьему лицу либо освобождает или обязуется освободить ее от имущественной обязанности перед собой или перед третьим лицом

Юридическая характеристика

- Безвозмездный;
- Реальный;
- Консенсуальный;
- Односторонний.

Стороны договора

- Даритель
- Одаряемый

ОБЪЕКТ ДОГОВОРА ДАРЕНИЯ

- Вещи
- Имущественные права (требования) в отношении дарителя или третьих лиц, кроме прав, неразрывно связанных с личностью дарителя
- Освобождение от имущественных обязанностей перед дарителем или третьим лицом

Отрицательные стороны договора дарения:

Есть три основные обстоятельства, которые относят договор дарения к нежелательным сделкам.

Первое обстоятельство касается непосредственно сторон договора дарения и его налогообложения. Договор дарения, оформляемый между посторонними лицами, т.е. не близкими родственниками, облагается налогом. Налог в размере 13% от стоимости имущества обязано оплатить лицо, которое получает в собственность дар. Таким образом, одаряемый несет значительные расходы, связанные с необходимостью оплаты налога, а это существенное обстоятельство, в соответствии с которым стоит задуматься о необходимости оформления именно договора дарения.

Второе обстоятельство заключается в том, что договор дарения является безвозмездной сделкой. Следовательно, его проще признать недействительным, после чего одаряемый может быть лишен приобретенной по дарению собственности. Безусловно, нельзя говорить, что любой договор дарения легко признать недействительной сделкой. Однако если такой договор заключается с престарелыми лицами или социально незащищенными собственниками, не имеющими иного жилья, или в процессе оформления договора дарения имели место события, которые могли повлиять на психическое состояние дарителя, то договор дарения можно отменить, признав его недействительным.

Третье - договор дарения безусловная сделка. Это означает, что передавая в собственность одаряемого свое имущество, даритель не вправе возложить обременения на такое имущество или установить обременение в свою пользу. Например, прописать в договоре, что в передаваемой в дар квартире даритель имеет право пожизненного проживания, или желает, чтобы в такой квартире проживали иные близкие или родные дарителя, что можно сделать, к слову, при оформлении завещания или договора купли-продажи.

Положительные стороны договора дарения:

Первое, простота в оформлении. Договор дарения не подлежит нотариальному удостоверению. Для оформления данного договора достаточно предоставить в Росреестр (регистрирующий государственный орган) сам договор дарения, правоустанавливающий документ собственника на недвижимое имущество, выписку из домовой книги, согласие супруга на сделку или заявление об отсутствии супруга, иногда документы БТИ. Никаких иных документов не требуется. Кроме того, государственная пошлина по регистрации договора и переход права собственности составляют в совокупности 1 500 рублей. Срок регистрации договора не превышает 2 недели. Сбор иных документов осуществляется также в течение двух недель. Таким образом, оформить дарение недвижимого имущества со сбором всех необходимых документов можно всего за 1 месяц.

Второе - договор дарения позволяет обойти некоторые, установленные законом ограничения для иных сделок по отчуждению недвижимости, например, если собственнику доли в квартире необходимо продать такую долю, а другие собственники злоупотребляют своим правом преимущественной покупки, чем создают препятствия для осуществления сделки купли-продажи, переоформить долю возможно по договору дарения, который не предусматривает преимущественного права приобретения недвижимости для других долевых собственников.

Третье, в отличие от договора купли-продажи, договор дарения недвижимости считается заключенным не с момента государственной регистрации договора в Росреестре, а с момента передачи имущества.