

Договор дарения – все ли так просто, как кажется? 3/46/23

В толковании Гражданского закона (ГЗ) дарение есть юридическая сделка, с помощью которой кто-либо из великодушия передает другому лицу безвозмездно какую-нибудь имущественную ценность. Несмотря на то, что дарение ассоциируется преимущественно с чем-то приятным, возможны риски и неясности, о которых мы подробнее расскажем в этой статье.

Дарение или договор дарения имеет три разновидности:

- 1) обычное дарение, за которое ничего не требуют взамен;
- 2) дарение с назначением, когда даритель оговаривает конкретные условия, которые одаряемый должен соблюдать, чтобы получить дар;
- 3) дарение в значении вознаграждения, когда дар является выражением благодарности или вознаграждения за некое дело или благотворительность, совершенную одаряемым в пользу дарителя.

Безусловно, в быту даритель с одаряемым могут реализовать дарение путем приема и передачи, например, при дарении денег. Однако дарение можно облечь и в договорную форму в виде частного договора, на котором присяжный нотариус заверяет подлинность подписей сторон, или в виде нотариального акта.

Существенные части договора дарения и последствия их несоблюдения

Существенными частями договора дарения можно признать две. Первая – это волеизъявление, когда один предлагает имущественную ценность, а второй соглашается ее принять. Вторая – это дееспособность и правоспособность. Дарить может любое дееспособное лицо, и приобрести дар может каждый, кто вообще способен приобретать. Например, воля несовершеннолетнего ребенка не имеет юридической силы. Если одаряемый является несовершеннолетним, от его имени действует опекун. Если одаряемый утратил дееспособность, такое дарение должно быть признано несостоявшимся.

ГЗ не устанавливает требования к форме договора дарения. Выгодным является письменный договор, который подтверждает факт того, что дарение действительно состоялось. Статья 1483 ГЗ предусматривает, что письменная форма дарения необходима, когда сделка подлежит внесению в земельные книги, например, при дарении недвижимой собственности (НС). Вследствие несоблюдения данного требования закона договор теряет силу.

Чтобы дарение было признано состоявшимся, его необходимо принять. Если предметом дарения является вещь, то имущественные права переходят в момент ее передачи, а в случае НС – с закреплением в Земельной книге.¹ При регистрации в Земельной книге меняется и собственник НС, который в дальнейшем вправе распорядиться данной собственностью полностью или в какой-либо части.

Последствия договора дарения

По договору дарения к одаряемому переходят имущественные права. Поэтому, например, если даритель подарил свою единственную НС, в которой он живет, он может попасть в неприятную

ситуацию. При дарении с назначением можно предусмотреть, что одаряемый не имеет права продавать полученную НС, например, определив срок, после которого ее можно продать. Возможны случаи, когда лучше рассмотреть возможность заключить другие договоры, например, договор содержания или наследственный договор.

С переходом вещи в собственность или с регистрацией НС в Земельной книге подаренная вещь переходит к одаряемому со всеми обременениями и возложенными на нее повинностями. Одаряемый не отвечает по долгам дарителя, однако подчиняется требованию о разрешении обратить взыскание на принадлежащий ему дар. Кредиторское требование к одаряемому решением суда признать право кредитора обратить взыскание на дар.² Если у дарителя есть кредиторы, чьи требования не удовлетворены, они могут обратить взыскание на подаренную вещь, которая сейчас принадлежит одаряемому, используя решение суда, признающее право кредитора обратить взыскание на дар. Это может происходить независимо от того, что одаряемый не отвечает по долгам дарителя.

Используя свои предусмотренные законом права, кредитор может потребовать от одаряемого изъять из подаренного имущества необходимую сумму для возврата долга. Данное требование в первую очередь относится к самому дару, если у дарителя на момент дарения были долги и их нужно погасить. Одаряемый не отвечает по таким долгам.

ГЗ добавляет, что в случае договора дарения неотклоняемые наследники вправе требовать от одаряемого выдачи им долей, если дарение совершено в таком размере, что данным наследникам дарителя не остаются даже их обязательные доли. Неотклоняемые наследники могут истребовать обязательную долю только от лица, одаренного наследодателем, а не от третьего лица, в чью собственность имущество перешло впоследствии.³

Право истребовать долю подарка предназначено для защиты интересов неотклоняемых наследников. На момент совершения дарения даритель обязан считаться с неотклоняемыми наследниками. Неотклоняемому наследнику предоставляется возможность получить ровно столько же, сколько он был бы вправе получить, если бы наследство открылось во время дарения.⁴ Поэтому важно помнить, что в случае смерти дарителя, если его единственное наследство подарено, может потребоваться считаться с наследниками.

Как определить имущественную стоимость дара, и какие налоги нужно уплатить?

Дарить можно и наличные деньги, поэтому стоит помнить, что на такие подарки установлены ограничения. В латвийских нормативных актах оговорено, что подходным налогом с населения (ПНН) не облагается подарок дарителя, который состоит с одаряемым в родстве до третьей степени. Если сумма подарков превышает 10 000 евро, она не облагается ПНН, однако такой подарок нужно отразить в годовой декларации о доходах. Напротив, если даритель и одаряемый не состоят в родстве, ПНН уплачивается от стоимости подарка свыше 1425 евро.

Если подарком является НС, вопросов возникает больше. Стоимость НС может быть указана в договоре дарения; если это не сделано, учитывается кадастровая стоимость НС на момент регистрации НС в Земельной книге. Если НС приобретена до 31 декабря 2000 года и лицо не располагает документами, подтверждающими ее стоимость, то стоимостью приобретения считается актуальная кадастровая стоимость.

Если стоимость продажи НС больше стоимости ее приобретения, включая сделанные капиталовложения, и сделка не соответствует ни одному виду не облагаемых ПНН сделок, лицо обязано уплатить ПНН от прироста капитала. Закон обязывает лицо самостоятельно рассчитать размер ПНН, применяя к доходам ставку 20 %.

Хотя, согласно общему принципу, доход, полученный в случае продажи НС, облагается ПНН, закон предусматривает ряд исключений. На практике самое распространенное исключение связано с продажей НС, которая принадлежала лицу более пяти лет со дня регистрации в Земельной книге и являлась декларированным местом жительства лица минимум 12 месяцев подряд в течение последних пяти лет. Соответствие НС критериям давности принадлежности и декларирования места жительства освобождает лицо от обязанности уплачивать ПНН.

Можно ли отозвать договор дарения?

Такое право осуществляется дарителем только и исключительно в случаях, предусмотренных законом.

Во-первых, договор дарения можно отозвать, если происходит истребование подаренного. Такое право реализуется, чтобы можно было истребовать известную часть подаренного для защиты интересов неотклоняемых наследников. Данные наследники вправе получить те доли, которые были подарены. Также в случае, если у дарителя после договора дарения родятся дети, он вправе отозвать дарение настолько, насколько это требуется для обеспечения обязательных долей детям.

В случае помолвки или брака дарение можно отозвать, если:

- одаряемый супруг умирает, не оставив родственников по нисходящей линии;
- брак расторгнут в результате действий одаряемого;
- брак признан недействительным и даритель заблуждался в отношении действительности брака.

Во-вторых, отзыв возможен вследствие грубой неблагодарности одаряемого. Закон не устанавливает, насколько долго и в каком объеме одаряемый должен выражать благодарность дарителю. Закон предусматривает, что грубой неблагодарностью признается грубое оскорбление дарителя словом или делом, умышленно причиненный ему значительный имущественный ущерб и создание угрозы для его жизни, а также оставление его в беспомощном состоянии, если существовала возможность оказать ему помощь.

Грубой неблагодарностью признается только такой значительный имущественный ущерб, который одаряемый причинил дарителю нарочно, т. е. злонамеренно. Пока даритель может считать, что одаряемый проявляет грубую неблагодарность, в случае спора данный вопрос решает суд, поскольку не все действия одаряемого могут считаться грубыми. Это не относится к подаркам, сделанным как вознаграждения.

В-третьих, отзыв возможен и в том случае, если при дарении с назначением на одаряемого возлагается какая-либо обязанность перед дарителем, но он ее не выполняет. Само исполнение назначения может стать невозможным вследствие естественных препятствий или недопустимым по законным или нравственным причинам. В этом случае назначение отпадает, но само дарение остается действительным.

Данная статья подготовлена только в качестве общей информации об интересующих вопросах и не может

использоваться вместо профессиональной консультации. Читателю не следует совершать действия на основании изложенной в статье информации без предварительной соответствующей профессиональной консультации. Автор не дает никаких прямых или косвенных заверений или гарантий точности и полноты изложенных в статье сведений. В объеме, допустимом нормативными актами, автор не несет никакой ответственности или обязанности надлежащего усердия по отношению к любым последствиям, если читатель или другое лицо совершает действия или воздерживается от них на основании изложенных в статье сведений, или за любое решение, основанное на них.

¹ Комментарии к Гражданскому закону: Часть четвертая. Обязательственное право. Коллектив авторов под общей научной редакцией профессора К. Торганса (*K. Torgāns*). – Рига: Mans Īrašums, 2000, с. 370.

² Решение Департамента по гражданским делам Верховного суда от 3 декабря 2019 года по делу № SKC-376/2019, пункт 8.

³ Решение Департамента по гражданским делам Верховного суда от 25 января 2012 года по делу № SKC-23/2012.

⁴ Комментарии к Гражданскому закону: Часть четвертая. Обязательственное право. Коллектив авторов под общей научной редакцией профессора К. Торганса (*K. Torgāns*). – Рига: Mans Īrašums, 1998, с. 373.