



ПРОЕКТ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НОТАРИАЛЬНОЙ ПАЛАТЫ

Консультация нотариуса: *ДАРЕНИЕ*



Д.М. Исмагилова

Консультация нотариуса:

ДАРЕНИЕ

Москва
ФРПК
2011

Серия «Библиотека "Нотариального вестника"»

Консультация нотариуса: дарение. – М.: ФРПК, 2011. – 32 с. – (Серия «Библиотека “Нотариального вестника”»)

Автор-составитель – Д.М. Исмаилова, редактор – К.А. Катанян, корректор – Л.А. Лебедева, верстка – Д.А. Зотов

Проект реализован в рамках государственной политики по развитию правовой культуры граждан, воспитанию законопослушания и преодолению правового нигилизма.

Благодарим за поддержку Федеральную нотариальную палату и Московскую областную нотариальную палату.

НОТАРИАТ

Для чего нужен нотариат?

Нотариат прошел многовековой путь служения правам человека. Он и сегодня верен этой высокой миссии. Каждый может положиться на традиции и ответственность российского нотариата.

Миссия нотариата — это правовое миротворчество, предупредительное правосудие. Нотариат является неотъемлемой частью правовой системы любого государства.

Нотариат защищает права и законные интересы граждан и юридических лиц. Способом такой защиты является совершение нотариусами предусмотренных законом нотариальных действий от имени государства.

Нотариальная форма сделок — не лишнее обременение, а одна из правозащитных мер. Это необходимо для того, чтобы права и интересы участников гражданского оборота были защищены особо надежно.

Именно поэтому нотариат основан на жестких принципах отбора и контроля, а нотариальная деятельность строго регламентирована законом. Нота-

риат — высокоорганизованная и ответственная профессиональная корпорация.

В чем юридическая сила нотариального акта?

Нотариально оформленный документ предоставляет и защищает право от имени государства.

- Нотариальный акт публично признается и имеет доказательственную силу: весьма сложно оспорить достоверность фактов, изложенных в таком документе, его юридическую чистоту и законность. Да, иногда нотариус может показаться излишне бюрократичным, поскольку деятельность его максимально формализована, но эти формальности, как правило, определены законодателем и отточены многолетней практикой. До совершения нотариального действия нотариус подробно разъясняет права и обязанности сторон, предупреждает о юридических последствиях нотариального действия, помогает составить любой юридический документ, исходя из действительного намерения сторон и согласно нормам закона, что обеспечивает его достоверность и законность.
- Нотариус несет полную имущественную ответственность за свои профессиональные ошибки. По действующему законодательству нотариус обязан застраховать свою профес-

сиональную деятельность, что является дополнительной гарантией для граждан, потребовавших возмещения материального ущерба, нанесенного ошибками нотариуса.

Кто такой нотариус?

Нотариус – лицо, уполномоченное государством выполнять нотариальное удостоверение документов и, тем самым, быть представителем бесспорного правосудия и публичной власти.

Профессиональный отбор и квалификационные стандарты предполагают повышенные требования к кандидатам на должность нотариуса, серьезный квалификационный и конкурсный отбор, а также обязательность поддержания самими нотариусами высокого профессионального уровня.

Нотариус обязан оказывать физическим и юридическим лицам содействие в осуществлении их прав и законных интересов. Нотариус разъясняет обратившимся лицам их права и обязанности, предупреждает о последствиях совершаемых нотариальных действий с тем, чтобы юридическая неосведомленность не могла быть использована им во вред.

Какую ответственность несет нотариус?

Нотариус несет полную имущественную ответственность за профессиональные ошибки. Заинтересованное лицо, считающее, что его права и законные интересы нарушены, вправе обжаловать нотариальное действие или отказ в совершении нотариального действия в судебном порядке. В случаях нарушения закона нотариус может быть лишен права занятия нотариальной деятельностью по решению суда.

Соблюдается тайна совершенного нотариального действия: информация, ставшая известной нотариусу в связи с совершенным нотариальным действием, разглашению не подлежит под угрозой юридических санкций.

На чьей стороне нотариус?

Нотариус обеспечивает равную правовую защиту сторон сделки независимо от их статуса, интересов, имущественного положения и других факторов.

Кто контролирует деятельность нотариуса?

Нотариус в своей деятельности руководствуется законодательством Российской Федерации, международными договорами.

Отказ в совершении нотариального действия или неправильно совершенное нотариальное действие

обжалуется в судебном порядке (судебный контроль).

Контроль за исполнением профессиональных обязанностей осуществляет нотариальная палата.

Нотариус обязан строго соблюдать не только законодательство, но еще и добровольно принятый нотариальным сообществом Профессиональный кодекс нотариусов Российской Федерации, содержащий нормы профессиональной этики.

Нотариальная палата

Нотариальная палата — это некоммерческая организация, представляющая собой профессиональное объединение, основанное на обязательном членстве нотариусов.

Кроме нотариусов членами нотариальной палаты могут быть помощники нотариусов, стажеры нотариусов.

Нотариальная палата организует свою работу на принципах самоуправления в соответствии с федеральным законодательством. Нотариальная палата осуществляет свою деятельность в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Основами законодательства Российской Федерации о нотариате, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «О некоммерческих организациях», иными правовыми актами органов государственной власти, международными договорами и уставом нотариальной палаты.

Нотариальная палата – это саморегулируемая организация, которой государство передало ряд полномочий по контролю за профессиональной деятельностью нотариусов.

Какие нотариальные действия совершает нотариус?

Нотариальные действия совершаются от имени Российской Федерации.

Нотариусы совершают следующие виды нотариальных действий:

- *удостоверяют сделки, в том числе завещания, договоры:*

договор купли-продажи, договор дарения, договор мены, договор залога движимого и недвижимого имущества, договор пожизненного содержания с иждивением, договор ренты, договор найма жилого помещения, предварительный договор, договор поручения, договор долевого участия в строительстве, договор безвозмездного пользования, брачный договор, договор аренды, договор хранения, договор займа, соглашение об уплате алиментов, другие виды договоров;

- ***удостоверяют доверенности.***

Чаще всего нотариус отказывает в удостоверении доверенности из-за того, что граждане, например, при обращении за удостоверением доверенности на распоряжение транспортным средством, не предоставляют необходимых для этого документов (паспорт транспортного средства и свидетельство о регистрации транспортного средства), часто граждане не имеют необходимых сведений о поверенном (Ф.И.О., место жительства, в некоторых случаях паспортные данные);

- ***выдают свидетельства о праве на наследство.***

Законодатель выделяет два основания для принятия наследства: наследование по закону и наследование по завещанию.

При наследовании по закону наследник призывается к наследованию в зависимости от степени родства с наследодателем, и очередность наследования регламентируется Гражданским кодексом Российской Федерации. При наследовании по завещанию сам наследодатель определяет круг наследников, которым он хотел бы передать свое имущество;

- ***принимают меры к охране наследственного имущества.***

в целях защиты прав наследников, отказополучателей и других заинтересованных лиц при возникновении необходимости, в целях устранения возможности порчи, гибели или

расхищения наследственного имущества исполнителем завещания или нотариусом по месту открытия наследства принимаются меры по охране наследства. Для охраны наследства нотариус производит описание наследственного имущества в присутствии двух свидетелей;

● ***выдают свидетельства о праве собственности на долю в общем имуществе супругов.***

Возможна выдача трех видов свидетельств о праве собственности:

1) свидетельство о праве собственности на долю в общем имуществе по совместному заявлению супругов;

в случае смерти одного из супругов:

2) свидетельство о праве собственности, которым определяется доля в общем имуществе пережившего супруга;

3) свидетельство о праве собственности, которым определяется доля в общем имуществе умершего супруга;

● ***свидетельствуют верность копий документов и выписок из них.***

Нотариус свидетельствует копии только с документов, не противоречащих действующему законодательству, и только по предъявлении подлинника. Нельзя свидетельствовать копии с документов, которые:

- содержат нечитаемые фрагменты текста или оттиска печати;

- не представляют собой единого целого по причине ветхости, когда документ разделен на несколько частей, либо документ исполнен на нескольких листах, но не прошит надлежащим образом;
- имеют приписки, подчистки и иные не оговоренные исправления;
- не содержат необходимых реквизитов: подписи должностного лица, даты выдачи;

● ***свидетельствуют подлинность подписи на документах.***

Нотариус свидетельствует подлинность подписи на документе, содержание которого не противоречит законодательным актам РФ. Нотариус, свидетельствуя подлинность подписи, не удостоверяет факты, изложенные в документе, а лишь подтверждает, что подпись сделана определенным лицом.

По общему правилу заявители сами определяют целесообразность свидетельствования подлинности нотариусом. Но в ряде случаев закон устанавливает обязательность именно нотариального свидетельствования подлинности подписи лица, например:

- подпись заявителя на заявлении в регистрирующий орган (в налоговую инспекцию);
- если одно из лиц, вступающих в брак, не имеет возможности явиться в орган ЗАГСа для подачи совместного заявле-

ния, волеизъявление лиц, вступающих в брак, может быть оформлено отдельным заявлением, подпись на котором должна быть нотариально засвидетельствована;

- ***свидетельствуют верность перевода документов с одного языка на другой.***

Если нотариус не владеет соответствующим языком, перевод может быть сделан переводчиком, подлинность подписи которого свидетельствует нотариус. Закон не возлагает на нотариуса обязанность по поиску переводчика, однако нотариус может посоветовать заинтересованному лицу определенного известного ему переводчика;

- ***удостоверяют факт нахождения гражданина в живых.***

Необходимость в удостоверении данного факта возникает чаще всего в случаях, когда возникают споры, связанные с получением алиментов, сумм в возмещение ущерба, а также пенсий, пособий и иных средств на содержание. Удостоверение факта нахождения гражданина в живых может производиться в целях осуществления обеспечения по социальному страхованию;

- ***удостоверяют факт нахождения гражданина в определенном месте.***

Чаще всего такие факты удостоверяются по делам, связанным с получением алиментов и иных средств на содержание;

- ***удостоверяют тождественность гражданина с лицом, изображенным на фотографии.***

- ***удостоверяют время предъявления документов.***

Документы, время предъявления которых необходимо удостоверить, могут быть самыми различными. Наиболее часто для удостоверения времени предъявления нотариусам представляются документы в целях защиты авторских прав обратившихся лиц. Это могут быть описания изобретений и рационализаторских предложений, сценарии кинофильмов, тексты литературных произведений: книг, отдельных песен, стихов;

- ***передают заявления физических и юридических лиц другим физическим и юридическим лицам.***

Передача заявлений чаще всего сопряжена:

- с оформлением сделок по отчуждению имущества;
- при отмене доверенности;
- при исполнении договора хранения;
- при исполнении договора купли-продажи;

- ***принимают в депозит денежные суммы и ценные бумаги.***

Должник вправе внести причитающиеся с него деньги или ценные бумаги в депозит нотариуса, если обязательство не может быть исполнено должником вследствие:

- отсутствия кредитора или лица, уполномоченного им принять исполнение, в месте, где обязательство должно быть исполнено;
- недееспособности кредитора и отсутствия у него представителя;
- очевидного отсутствия определенности по поводу того, кто является кредитором по обязательству, в частности в связи со спором по этому поводу между кредитором и другими лицами;
- уклонения кредитора от принятия исполнения или иной просрочки с его стороны;

- ***совершают исполнительные надписи.***

Исполнительная надпись — это распоряжение нотариуса о взыскании с должника денег или имущества, учиненная на подлинном долговом документе.

В случае неисполнения залогодателем соглашения об обращении взыскания на заложенное имущество во внесудебном порядке обращение взыскания на заложенное имущество во внесудебном порядке допускается, если иное не предусмотрено законом, на основании исполнительной надписи нотариуса в

порядке, установленном законодательством об исполнительном производстве;

- ***совершают протесты векселей.***

Чаще всего нотариусам приходится составлять такие протесты векселей, как протест в неплатеже, неакцепте и недатировании акцепта;

- ***предъявляют чеки к платежу и удостоверяют неплату чеков;***

- ***принимают на хранение документы;***

- ***совершают морские протесты.***

В интересах защиты прав и законных интересов судовладельца нотариусы принимают заявление капитана судна об имевшем место происшествии;

- ***обеспечивают доказательства.***

По просьбе заинтересованных лиц нотариус обеспечивает доказательства, необходимые в случае возникновения дела в суде или административном органе, если имеются основания полагать, что представление доказательств впоследствии станет невозможным или затруднительным. Например:

- если вследствие аварии пострадала квартира;
- для фиксации обстоятельств при автотранспортной аварии;

- ***совершают иные нотариальные действия, предусмотренные законодательными актами Российской Федерации.***

ДАРЕНИЕ

Понятие договора дарения

По договору дарения одна сторона (даритель) безвозмездно передает или обязуется передать другой стороне (одаряемому) в собственность вещь либо имущественное право (требование) к себе или к третьему лицу либо освобождает или обязуется освободить ее от имущественной обязанности перед собой или перед третьим лицом (ст. 572 Гражданского кодекса РФ).

Обещание безвозмездно передать кому-либо вещь или имущественное право или освободить кого-либо от имущественной обязанности (обещание дарения) признается договором дарения и связывает обещающего, если обещание сделано в надлежащей форме и содержит ясно выраженное намерение совершить в будущем безвозмездную передачу вещи или права конкретному лицу либо освободить его от имущественной обязанности (п. 2 ст. 574 Гражданского кодекса РФ).

Обещание подарить все свое имущество или часть своего имущества без указания на конкретный предмет дарения в виде вещи, права или освобождения от обязанности ничтожно.

Договор, предусматривающий передачу дара одаряемому после смерти дарителя, ничтожен.

Общие положения о дарении

- Одаряемый вправе в любое время до передачи ему дара от него отказаться. В этом случае договор дарения считается расторгнутым (ст. 573 Гражданского кодекса РФ).

Если договор дарения заключен в письменной форме, отказ от дара также должен быть совершен в письменной форме. Если договор дарения зарегистрирован (п. 3 ст. 574 Гражданского кодекса РФ), отказ от принятия дара также подлежит государственной регистрации.

В случае заключения договора дарения в письменной форме даритель вправе требовать от одаряемого возмещения реального ущерба, причиненного отказом принять дар.

- Договор дарения, который сопровождается передачей дара одаряемому, может быть совершен устно (передача дара осуществляется посредством его вручения, символической передачи, например, вручение ключей и т.п.). Исключением являются случаи, требующие письменной формы (ст. 574 Гражданского кодекса РФ), а именно если:

— дарителем является юридическое лицо и стоимость дара превышает три тысячи рублей;

– договор содержит обещание дарения в будущем (в данных случаях договор дарения, совершенный устно, ничтожен).

- Договор дарения недвижимого имущества подлежит государственной регистрации (ст. 574 Гражданского кодекса РФ).

- В случае заключения договора дарения поверенным по доверенности в тексте доверенности обязательно указываются конкретный одаряемый и предмет дарения. Если данные сведения в тексте отсутствуют, доверенность будет ничтожной (ст. 576 Гражданского кодекса РФ).

- Обещание подарить не переходит по наследству: права одаряемого, которому по договору дарения обещан дар, не переходят к его наследникам (правопреемникам), если иное не предусмотрено договором дарения (ст. 581 Гражданского кодекса РФ).

- Обязанности дарителя, обещавшего дарение, переходят к его наследникам (правопреемникам), если иное не предусмотрено договором дарения.

Отмена дарения

Законодатель предусмотрел случаи, при которых возможно отменить договор дарения (ст. 578 Гражданского кодекса РФ), а именно:

- даритель может отменить дарение, если одаряемый совершил покушение на его жизнь, жизнь кого-либо из членов его семьи или близких родственников либо умышленно причинил дарителю телесные повреждения.

Если одаряемый умышленно лишил жизни дарителя, то наследники последнего имеют право требовать в суде отмены дарения;

- 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;

- по требованию заинтересованного лица суд может отменить дарение, совершенное индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом в нарушение положений закона о несостоятельности (банкротстве) за счет средств, связанных с его предпринимательской деятельностью, в течение шести месяцев, предшествовавших объявлению такого лица несостоятельным (банкротом);

- в договоре дарения может быть обусловлено право дарителя отменить дарение в случае, если он переживет одаряемого;
- в случае отмены дарения одаряемый обязан вернуть подаренную вещь, если она сохранилась в натуральном виде к моменту отмены дарения.

Налог на дарение

По общему правилу доходы в денежной и натуральной формах, получаемые от физических лиц в порядке дарения, не облагаются налогом. Исключениями являются дарения недвижимого имущества, транспортных средств, акций, долей, паев (ст. 217 Налогового кодекса РФ). Налог с данного имущества взыскивается государством.

Однако законодатель установил исключение для членов семьи и близких родственников. Если даритель и одаряемый являются членами семьи и (или) близкими родственниками (супругами, родителями и детьми, в том числе усыновителями и усыновленными, дедушкой, бабушкой, внуками; полнородными и неполнородными, имеющими общих отца или мать, братьями и сестрами), то при дарении недвижимости, транспорта, акций, долей, паев налог не уплачивается.

Дарение оружия

Законодатель уделяет особое внимание оружию. Награждение оружием граждан Российской Федерации осуществляется в соответствии с положениями ст. 20.1 Федерального закона «Об оружии» и правилами награждения граждан Российской Федерации гражданским, боевым короткоствольным ручным стрелковым и холодным оружием, утверждаемыми Правительством Российской Федерации (Постановление Правительства РФ от 5.12.2005 г. № 718).

Граждане Российской Федерации, награжденные оружием, вправе хранить, носить и использовать наградное оружие после оформления в установленном порядке в органах внутренних дел по месту жительства разрешений на хранение и ношение наградного оружия.

Лица, получившие наградное оружие, обязаны в 2-недельный срок представить в органы внутренних дел по месту жительства оружие, заявление и наградные документы для регистрации оружия в порядке, установленном Министерством внутренних дел Российской Федерации.

Разрешения на хранение и ношение оружия, полученного на основании наградных документов глав иностранных государств или глав правительств иностранных государств, выдаются органами внутренних дел по месту жительства награжденных лиц при представлении указанных документов и их переводов на русский язык, заверенных руководителями дипломатических представительств иностранных государств в Российской Федерации либо руководителя-

ми дипломатических представительств Российской Федерации в соответствующих иностранных государствах.

Оригиналы наградных документов должны храниться у лиц, награжденных оружием.

Юридические лица и граждане Российской Федерации при получении ими гражданского оружия и патронов в дар либо по наследству обязаны:

а) представить в органы внутренних дел по месту учета этого оружия заявление по форме, установленной Министерством внутренних дел Российской Федерации;

б) иметь лицензию на приобретение соответствующего оружия, его коллекционирование или экспонирование либо разрешение на хранение или хранение и ношение такого оружия.

Регистрация (перерегистрация) оружия, полученного в дар либо по наследству, производится органами внутренних дел в соответствии с федеральным законодательством на основании документов, подтверждающих законность дарения или вступления в наследство.

Дарение жилых помещений

До отмены налога на доход, полученный в результате наследования или дарения, пожилые люди, желающие распорядиться своим имуществом, зачастую избегали таких видов нотариальных действий, как завещание или дарение.

Это было связано с тем, что налог с имущества, переходящего в порядке наследования или дарения, был достаточно высоким. Граждане предпочитали передавать имущество посредством оформления договоров купли-продажи, пожизненного содержания с иждивением, ренты.

При составлении завещания наследодатель сохраняет контроль над ситуацией: он в любой момент может отменить завещание, составить новое завещание или распорядиться своим имуществом иным образом.

Теперь наследодатель может спокойно составить завещание у нотариуса, не опасаясь, что наследникам впоследствии придется платить большой налог. Закон полностью освобождает от уплаты налога при вступлении в наследство.

С дарением все несколько сложнее. Конечно, закон предусматривает случаи, когда договор дарения можно отменить, но все-таки, прежде, чем совершить такую сделку, необходимо все хорошенько обдумать и получить квалифицированную консультацию нотариуса.

Как правило, дарение жилых помещений происходит между близкими людьми (родственниками, друзьями). Сторонами в договоре дарения могут выступать как физические, так и юридические лица. В качестве одаряемого могут выступать Российская Федерация, ее субъекты, а также города, иные муниципальные образования в лице их органов.

В отличие от прежнего законодательства в современном законодательстве обещание дарения также признается договором дарения, если таковое было

сделано в надлежащей форме и содержит ясно выраженное намерение совершить в будущем безвозмездную передачу жилого помещения или другого имущества.

Одаряемый вправе в любое время до передачи ему дара отказаться от него (ст. 573 Гражданского кодекса РФ). В этом случае договор дарения считается расторгнутым. При этом отказ от подаренного жилья должен быть совершен в письменной форме. Кроме того, такой отказ подлежит государственной регистрации. В данном случае даритель вправе требовать от одаряемого возмещения реального ущерба, причиненного отказом принять жилище в дар.

Законодатель и сам устанавливает в некоторых случаях запрет на дарение жилых помещений (ст. 575 Гражданского кодекса РФ), а именно:

- законным представителям малолетних и граждан, признанных недееспособными;
- работникам лечебных, воспитательных учреждений, учреждений социальной защиты и других аналогичных учреждений от имени граждан, находящихся в них на лечении, содержании или воспитании, супругам и родственникам этих граждан;
- государственным служащим и служащим органов местного самоуправления в связи с их должностным положением или в связи с исполнением ими служебных обязанностей;

– в отношениях между коммерческими организациями.

Только собственник решает вопрос о дарении своего имущества или совершении какой-либо иной сделки.

Даже если вы точно знаете, какую сделку собираетесь совершить, хорошо все обдумайте, посоветуйтесь с нотариусом, который является специалистом и в соответствии с действующим законодательством обязан консультировать граждан по нотариальным действиям, обязан разъяснять права и обязанности. Особенно трудно бывает принять решение человеку пожилому и одинокому.

Если нотариус замечает колебания гражданина, он может отказаться заключить договор. Представьте такой случай. Одинокая старушка, не имеющая никаких родственников, собралась заключить договор дарения с женщиной – работником социальной защиты, помогающей ей по хозяйству, приносящей продукты и так далее. Конечно, они детально обсудили все заранее, достигли согласия. Когда же пришли в нотариальную контору, старушке был задан вопрос о ее желании заключить договор дарения или совершить какое-то другое нотариальное действие. Старушка просто замолчала. Видимо, и договор заключать боялась, и той женщине отказывать не хотела. Опасалась, что подпишет какие-то бумаги, а ее после этого, грубо говоря, просто «выкинут» из квартиры.

Так что нотариусу при заключении сделки придется очень внимательно наблюдать за поведением

граждан. Установление дееспособности гражданина в момент совершения любого нотариального действия предписано законом. Конечно, нотариус не психолог и не врач, порой поставить диагноз он не в состоянии. Тем не менее в разговоре он проверяет адекватность гражданина. Тот должен сам внятно объяснить, что он хочет сделать. В противном случае выносится постановление об отказе в совершении нотариального действия, которое может быть обжаловано заинтересованным лицом в судебном порядке.

ДЛЯ ЗАМЕТОК

ДЛЯ ЗАМЕТОК

ДЛЯ ЗАМЕТОК

ДЛЯ ЗАМЕТОК

ДЛЯ ЗАМЕТОК

Автор-составитель — Д.М. Исмаилова

**Консультация нотариуса:
ДАРЕНИЕ**

Подписано в печать 25.01.2011 г. Формат 60×90/16
Гарнитура Times. Печать офсетная
Усл.-печ. л. 2. Тираж 15 000. Заказ

Фонд развития правовой культуры
101000 г. Москва, Милютинский переулок, дом 18-А, офис 22
Тел.: (495) 920-53-75, 625-88-69; факс: (495) 624-15-20
E-mail: notarius79@bk.ru

Отпечатано ООО «Бизнес-Групп»,
603116 г. Нижний Новгород, ул. Гордеевская, дом 1
Тел.: (831) 437-68-15 (многоканальный)
Моб.: 8-920-258-01-66, 8-910-898-75-11
E-mail: kommerc@inbox.ru