

Проект  
вносится Государственным Собранием –  
Курултаем Республики Башкортостан

№ 498499-8

**Российская Федерация**  
**ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН**

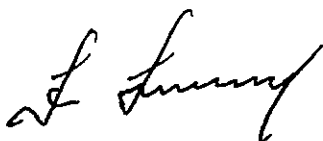
**О внесении изменения в статью 574 части второй  
Гражданского кодекса Российской Федерации**

Пункт 3 статьи 574 части второй Гражданского кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 1996, № 5, ст. 410; 2008, № 52, ст. 6235) изложить в следующей редакции:

«3. Договор дарения недвижимого имущества подлежит нотариальному удостоверению, за исключением случаев, когда даритель и одаряемый являются супругами или состоят друг с другом в близком родстве: родители и дети, дедушки, бабушки и внуки, полнородные и неполнородные (имеющие общих отца или мать) братья и сестры. Договор дарения недвижимого имущества подлежит государственной регистрации.».

Президент  
Российской Федерации

В. Путин



## **ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

### **к проекту федерального закона «О внесении изменения в статью 574 части второй Гражданского кодекса Российской Федерации»**

Проект федерального закона «О внесении изменения в статью 574 части второй Гражданского кодекса Российской Федерации» (далее – законопроект) разработан в целях превентивной защиты имущественных прав граждан – дарителей недвижимого имущества по договорам дарения, где одаряемыми выступают лица, не состоящие с дарителями в близком родстве.

Договор дарения недвижимого имущества между близкими родственниками – это естественная и довольно распространенная форма гражданско-правового и семейного взаимодействия, где субъектный состав сделки объясняет мотивацию дарителя сформировать и изъявить волю на передачу одаряемому объекта недвижимости на безвозмездной основе.

Безвозмездная передача недвижимого имущества в пользу лиц, с которым даритель не состоит в близких родственных отношениях, – это скорее исключение из правил, так как подавляющее большинство сделок по отчуждению недвижимого имущества при таком субъектном составе, а также в силу многих других объективных и понимаемых всеми причин носит возмездный характер.

Договоры дарения недвижимого имущества, по которым одаряемые не являются для дарителя близкими родственниками, являются маркером социального риска, т.к. на практике зачастую заключаются вследствие заблуждения со стороны дарителя относительно природы совершаемой им сделки, сопровождаются злоупотреблением правом со стороны одаряемых и содержат в себе признаки мнимой и притворной сделок, особенно когда на стороне дарителя выступают представители социально незащищенных слоев населения из числа лиц преклонного возраста (в том числе одиноких, пожилых граждан); лиц, страдающих от различных видов зависимости (алкогольная, наркотическая); лиц, страдающих различными видами

психических и психологических заболеваний и отклонений, но не состоящих на соответствующем учете и юридически являющихся дееспособными ввиду необращения за соответствующей помощью; лиц, вступивших в различные секты, а также иные запрещенные на территории Российской Федерации организации и объединения либо попавших под иное опасное влияние со стороны одаряемых.

В ряде случаев такие сделки оспариваются дарителями в судебном порядке, где они просят признать сделку недействительной, указывая, что: не отдавали себе отчет в совершаемых действиях, в связи с чем по делу назначается судебная экспертиза; заблуждались относительно природы заключаемой сделки, думая, что, например, заключают договор ренты с пожизненным содержанием (который в соответствии с законом подлежит нотариальному удостоверению) либо другую сделку и на других условиях и т.д.

Ввиду того, что вышепоименованные категории граждан, заключив договор дарения против своей действительной воли и желая оспорить его, не всегда располагают достаточными силами, знаниями, финансовыми средствами и волей для обращения в суд и для грамотной защиты своих прав, количество таких сделок характеризуется латентностью, что усложняет сбор, обработку и формирование статистических данных.

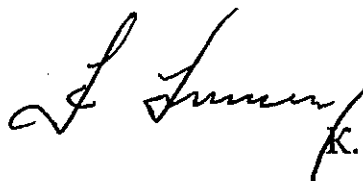
Упрощенный порядок регистрации договоров дарения через многофункциональные центры повышает риск заключения таких сделок.

С учетом того, что оспаривание сделки и признание ее недействительной – это механизм гражданско-правовой защиты, обращение пострадавших дарителей в правоохранительные органы не может обеспечить им защиту со стороны государства, так как при наличии спора о праве заявителю будет предложено обратиться в суд.

Нотариальное удостоверение договоров дарения, где даритель и одаряемый не состоят друг с другом в близком родстве, будет нести в себе превентивно-протекционную функцию и выступит формой социальной

защиты имущественных прав граждан со стороны государства, так как в силу положений статьи 54 Основ законодательства Российской Федерации о нотариате нотариус разъясняет сторонам смысл и значение заключаемой сделки, проверяет, соответствует ли содержание сделки действительным намерениям сторон.

Председатель  
Государственного Собрания – Курултая  
Республики Башкортостан



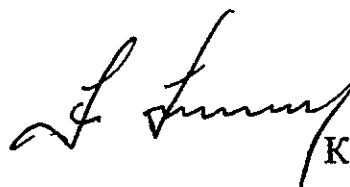
К. Толкачев

## ПЕРЕЧЕНЬ

**актов федерального законодательства, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению, дополнению или принятию в связи с принятием Федерального закона «О внесении изменения в статью 574 части второй Гражданского кодекса Российской Федерации»**

Принятие Федерального закона «О внесении изменения в статью 574 части второй Гражданского кодекса Российской Федерации» не потребует признания утратившими силу, приостановления, изменения или принятия законов или иных актов федерального законодательства.

Председатель  
Государственного Собрания – Курултая  
Республики Башкортостан



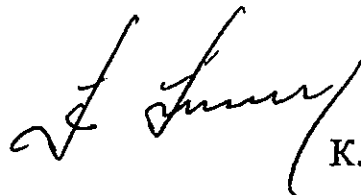
К. Толкачев

## **ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ**

### **проекта федерального закона «О внесении изменения в статью 574 части второй Гражданского кодекса Российской Федерации»**

Проект федерального закона «О внесении изменения в статью 574 части второй Гражданского кодекса Российской Федерации» не содержит положений, предусматривающих расходование средств федерального бюджета.

Председатель  
Государственного Собрания – Курултая  
Республики Башкортостан



К. Толкачев