

АССОЦИАЦИЯ НОТАРИУСОВ «НОТАРИАЛЬНАЯ ПАЛАТА РЕСПУБЛИКИ ДАГЕСТАН» (НПРД)

А-Султана пр-т, а/я 63, Махачкала, Республика Дагестан, 367010 Тел./Факс: 8(722) 62-97-65, 62-07-70. E-mail: mailbox@notary-rd.ru

01	06	20171	Nb	427	
			-		
Ha No			OT		

Президенту Федеральной нотариальной палаты К.А. Корсику

Уважаемый Константин Анатольевич!

Ассоциация нотариусов "Нотариальная палата Республики Дагестан" обращается к Вам с просьбой о даче разъяснения по следующему вопросу:

в соответствии с п. 1 ст. 26 ГК РФ: "1. Несовершеннолетние в возрасте от четырнадцати до восемнадцати лет совершают сделки, за исключением названных в пункте 2 настоящей статьи, с письменного согласия своих законных представителей - родителей, усыновителей или попечителя. Сделка, совершенная таким несовершеннолетним, действительна также при ее последующем письменном одобрении его родителями, усыновителями или попечителем."

и п. 1 ст. 28 ГК РФ: "1. За несовершеннолетних, не достигших четырнадцати лет (малолетних), сделки, за исключением указанных в пункте 2 настоящей статьи, могут совершать от их имени только их родители, усыновители или опекуны. К сделкам законных представителей несовершеннолетнего с его имуществом применяются правила, предусмотренные пунктами 2 и 3 статьи 37 настоящего Кодекса."

Просим Вас высказать позицию по вопросу оформления дарения недвижимости, принадлежащей матери несовершеннолетнего ребенка в случаях, когда у ребенка нет в живых отца:

- Может ли мать действовать за себя с одной стороны и как законный представитель с другой стороны?
- Может ли мать действовать за себя с одной стороны и выдать доверенность от имени несовершеннолетнего на третье лицо на принятие в дар имущества?
- Необходимо ли привлекать орган опеки и попечительства для представления интересов ребенка?

Президент НПРД Джалаев М .К.



ФЕДЕРАЛЬНАЯ НОТАРИАЛЬНАЯ ПАЛАТА

Долгоруковская ул., д.15, стр.4-5, Москва, 127006. Тел.: +7 (495) 981-43-66, Факс: +7 (495) 981-43-67. E-mail: fnp@notariat.ru www.notariat.ru

.21,06 2017 №2664/06-08

на № 427 от 01.06.2017 г. О дарении недвижимого имущества несовершеннолетнему Президенту Нотариальной палаты Республики Дагестан

М.К. Джалаеву

Уважаемый Магомед Камарутдинович!

В связи с Вашим обращением, касающимся дарения недвижимого имущества единственным родителем своему несовершеннолетнему ребенку, сообщаю следующее.

Согласно статье 21 (пункт 1) Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) способность гражданина своими действиями приобретать и осуществлять гражданские права, создавать для себя гражданские обязанности и исполнять их (гражданская дееспособность) возникает в полном объеме с наступлением совершеннолетия, то есть по достижении восемнадцатилетнего возраста.

В соответствии со статьями 26 и 28 ГК РФ, по общему правилу, от имени малолетних (не достигших возраста 14 лет) сделки совершают их законные представители, а лица в возрасте от 14 до 18 лет сделки совершают сами, но с письменного согласия законных представителей. Законными представителями своих детей являются родители, которые выступают в защиту прав и интересов детей в отношениях с любыми физическими и юридическими лицами, в том числе в судах, без специальных полномочий (статья 64 Семейного кодекса Российской Федерации; далее – СК РФ).

Из статьи 60 (пункт 3) СК РФ, статьи 28 (пункт 1) ГК РФ вытекает, что в сфере осуществления имущественных прав несовершеннолетних их родители приравнены к опекунам и попечителям.

Порядок распоряжения имуществом подопечного определен статьей 37 ГК РФ, из которой следует, что попечитель вправе передавать имущество подопечному в дар или в безвозмездное пользование.

Статьей 572 ГК РФ определено, что по договору дарения даритель безвозмездно передает или обязуется передать одаряемому вещь в

собственность либо имущественное право (требование) к себе или к третьему лицу, либо освобождает или обязуется освободить его от имущественной обязанности перед собой или перед третьим лицом, то есть договор дарения является двух- или многосторонней сделкой. Следовательно, при дарении единственным родителем недвижимого имущества своему малолетнему ребенку, исходя из положений статьи 28 ГК РФ о дееспособности малолетних и с учетом пункта 17 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23.06.2015 № 25 «О применении судами некоторых положений раздела І части первой Гражданского кодекса Российской Федерации», родитель должен выступать на двух сторонах договора дарения в одном лице, что, по мнению Федеральной нотариальной палаты, не противоречит законодательству. Несовершеннолетний в возрасте от 14 до 18 лет в данном случае самостоятельно выступает стороной договора дарения (одаряемым) с согласия законного представителя.

При заключении договора дарения, когда единственный родитель принадлежащее ему недвижимое имущество дарит своему малолетнему ребенку, несмотря на то, что родитель выступает одновременно на двух сторонах договора, он действует на стороне дарителя – от своего имени, на стороне одаряемого – от имени малолетнего и в его интересах. Выступая на стороне малолетнего одаряемого лишь как законный представитель, родитель создает (изменяет и прекращает) гражданские права и обязанности одаряемого. Передача в рассматриваемом случае родителем от имени своего малолетнего ребенка третьему лицу полномочий на принятие малолетним в дар недвижимого имущества, по мнению Федеральной нотариальной палаты, исходя из изложенного и сущности представительства, лишена правового смысла.

Что касается участия органа опеки и попечительства в сделке на стороне несовершеннолетнего, то законом оно предусмотрено только в тех случаях, когда несовершеннолетний остался без попечения родителей и над ним установлена опека или попечительство (статья 145 СК РФ, статья 8 Федерального закона от 24.04.2008 № 48-ФЗ «Об опеке и попечительстве»). Получение предварительного разрешения органа опеки и попечительства на совершение опекуном сделки, касающейся прав подопечного, связано со случаями отчуждения либо уменьшения имущества подопечного и не затрагивает порядок совершения сделок, направленных на увеличение имущества несовершеннолетних (пункт 2 статьи 37 ГК РФ).

Президент

Федеральной нотариальной палаты

К.А. Корсик