

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования  
«Тольяттинский государственный университет»

Институт права

(наименование института полностью)

«Департамент частного права»

(наименование)

40.05.01. Правовое обеспечение национальной безопасности

(код и наименование направления подготовки, специальности)

Гражданско-правовая

(направленность (профиль) / специализация)

## ВЫПУСКНАЯ КВАЛИФИКАЦИОННАЯ РАБОТА (ДИПЛОМНАЯ РАБОТА)

на тему Безвозмездное пользование имуществом: особенности договорной конструкции

Обучающийся

Д.А. Небольсин

(Инициалы Фамилия)

(личная подпись)

Руководитель

канд. экон. наук, А.А. Соколова

(ученая степень (при наличии), ученое звание (при наличии), Инициалы Фамилия)

Тольятти 2025

## Аннотация

Актуальность безвозмездного пользования имуществом как договорной конструкции состоит в том, несмотря на то, что внимание со стороны представителей научного сообщества к указанной теме не слишком пристальное, нельзя не отметить расширение практики использования безвозмездных соглашений, направленных как на передачу имущества в собственность, так и на предоставление на время прав владения и пользования вещью.

Цель исследования - проведение системного теоретико-прикладного анализа договора безвозмездного пользования (ссуды). Для достижения заявленной цели, необходимо решить нижеперечисленные задачи: проанализировать понятие и признаки договора безвозмездного пользования; рассмотреть особенности содержания и формы исследуемого договора; дать оценку существенным условиям договора безвозмездного пользования; выявить иные условия договора безвозмездного пользования; проанализировать актуальные вопросы отграничения договора безвозмездного пользования имуществом от прочих договорных форм; выявить проблемы толкования и применения норм о расторжении и признании недействительным договора безвозмездного пользования имуществом.

Объект исследования - общественные отношения, возникающие в сфере правового регулирования и правоприменения договора безвозмездного пользования. Предмет исследования - нормативные акты, определяющие порядок заключения и исполнения договора, правоприменительная практика по данным вопросам; научные труды в соответствии с тематикой исследования.

Структура выпускной квалификационной работы построена на основе цели и задач, включая введение, три главы, заключение и список используемой литературы и используемых источников.

## Оглавление

Введение.....	4
Глава 1 Понятие и общая характеристика договора безвозмездного пользования имуществом.....	9
1.1 Понятие и признаки договора безвозмездного пользования имуществом.....	9
1.2 Содержание и форма договора безвозмездного пользования имуществом.....	18
Глава 2 Условия договора безвозмездного пользования имуществом...28	
2.1 Существенные условия договора безвозмездного пользования имуществом.....	28
2.2 Иные условия договора безвозмездного пользования имуществом.....	34
Глава 3 Проблемные аспекты договора безвозмездного пользования имуществом.....	41
3.1 Актуальные вопросы отграничения договора безвозмездного пользования имуществом от прочих договорных форм.....	41
3.2 Проблемы толкования и применения норм о расторжении и признании недействительным договора безвозмездного пользования имуществом.....	51
Заключение.....	63
Список используемой литературы и используемых источников.....	67

## Введение

Проблематика безвозмездного пользования имуществом как договорной конструкции представляет особый научный и практический интерес, притом, что внимание со стороны представителей научного сообщества к указанной теме не слишком пристальное. Однако нельзя не отметить расширение практики использования безвозмездных соглашений, направленных как на передачу имущества в собственность, так и на предоставление на время прав владения и пользования вещью.

Договор безвозмездного пользования (договор ссуды) получил закрепление в главе 36 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) [6]. Ключевым признаком соглашения является его безвозмездность, что исключает всякое встречное предоставление по договору. Поскольку в гражданском праве презюмируется возмездность договорных отношений сторон, безвозмездные договоры являются исключительными случаями, существуют исключительно при наличии прямого указания в законе по поводу их безвозмездного характера [8, С. 324]. Безвозмездная природа договора требует осмысления прежде всего, применительно к ситуациям, когда отсутствие встречного предоставления не прописано в договоре.

Отсутствие встречного предоставления в рамках договора безвозмездного пользования обуславливает особую востребованность такого соглашения на практике. Однако, учитывая указанное свойство, стороны могут прибегать к заключению такого договора для сокрытия других, порой имеющих возмездную природу, отношений. Подобная практика используется недобросовестными должниками, например, чтобы избежать поступления денежных средств в конкурсную массу. Это требует унификации критериев для признания договора ссуды недействительным. Отношения, вытекающие из договора безвозмездного пользования, распространены очень широко:

беря любую вещь в пользование с обязанностью вернуть ее в установленный срок, мы фактически вступаем в них, заключая договор в устной форме.

Требует научного осмысления вопрос относительно критериев разграничения между собой договора ссуды и некоторых смежных договорных конструкций, например, договора аренды, хранения, займа и пр. В отношении таких безвозмездных договоров, как договор дарения и ссуды, казалось бы, отличия между ними сформулированы в законе четко и последовательно – в первом случае вещь передается в собственность, а во втором - в пользование. Однако данное разграничение становится не вполне очевидно, если соглашение заключается между сторонами в устной форме. Не исключены расхождения и в намерениях участников правоотношений – сторона, передающая вещь, может полагать, что распоряжается ею на время, и планирует получить ее обратно, а другая сторона, может рассматривать данную сделку как дарение, соответственно, полагая, что передаваемое имущество становится ее собственностью. На практике, при осуществлении безвозмездного распоряжения движимым имуществом, такие ситуации не только возможны, но и достаточно распространены. Поэтому необходимо выработать единые правила, исходя из которых давать оценку отношениям как направленным на передачу имущества в собственность или во временное пользование.

Законодатель формулирует юридическую конструкцию договора безвозмездного пользования таким образом, что соглашение может быть как реальным, так и консенсуальным. Консенсуальность договора прослеживается, если обязательство ссудодателя передать вещь возникает непосредственно в момент достижения соглашения между сторонами. Иначе договор относится к категории реального, признаваясь заключенным с момента передачи имущества. Однако возникает вопрос, в каких случаях невозможно заключение реального договора безвозмездного пользования. К тому же, достаточно спорным видится решение законодателя, закрепившему применительно к безвозмездному исследуемому договору возможность

заключения его как консенсуального. Как минимум, в подобном случае повышается вероятность возникновения разного рода судебных споров, поэтому можно предложить скорректировать юридическую конструкцию договора безвозмездного пользования таким образом, чтобы сделка могла быть оформлена только по модели реального договора – признавалась заключенной исключительно после фактической передачи вещи.

Требует научного и практического осмысления и аспект по поводу прав и обязанностей сторон в рамках соглашения. В частности, нет достаточной ясности в части того, должен ли ссудодатель давать согласие на передачу ссудополучателем имущества в пользование третьим лицам. Как представляется, данный вопрос требует закрепления в законе. Учитывая, что в законе не предусмотрены формы гражданско-правовой ответственности за нарушение сроков возврата предмета безвозмездного пользования, этот аспект также целесообразно урегулировать в законе.

На практике широкое разнообразие вариаций встречается по поводу продления договора безвозмездного пользования. Стороны могут закрепить положение, предусматривающее пролонгацию договора в автоматическом порядке. Полагаем, что достаточной упорядоченности отношений сторон будет способствовать закрепление в законе нормы о том, что автоматическая пролонгация возможна только на тот же срок, что был установлен в первоначальном договоре.

Тем самым, в силу существующего нормативного регулирования, договор ссуды есть особый вид обязательств, преследующий цель передачи имущества во временное пользование на безвозмездной основе. Но в условиях соответствующих правоотношений возможно возникновения различных проблемных вопросов, требующих осмысления. Например, каким образом регулируется ситуация, при которой полученная в пользование безвозмездно вещь была возвращена в худшем состоянии. Нужно ответить на вопрос, каким правовым инструментарием в подобном случае обладает ссудодатель. Требует определения и вопрос о сроке договора, а именно,

относится ли он к перечню существенных условий или нет, и как это условие восполняется при его отсутствии в договоре. К тому же, надлежит дать комплексную оценку по вопросу относительно оснований и юридических последствий признания договора безвозмездного пользования недействительным. Не менее важно определить место исследуемой договорной конструкции в системе договоров, направленных на передачу имущества в пользование, в том числе с учетом его безвозмездного характера [40, с. 213]. Вышеизложенные обстоятельства обуславливают актуальность избранной тематики выпускной квалификационной работы.

Цель данного исследования состоит в проведении системного теоретико-прикладного анализа договора безвозмездного пользования (ссуды). Для достижения заявленной цели, необходимо решить нижеперечисленные задачи:

- проанализировать понятие и признаки договора безвозмездного пользования;
- рассмотреть особенности содержания и формы исследуемого договора;
- дать оценку существенным условиям договора безвозмездного пользования;
- выявить иные условия договора безвозмездного пользования;
- проанализировать актуальные вопросы отграничения договора безвозмездного пользования имуществом от прочих договорных форм;
- выявить проблемы толкования и применения норм о расторжении и признании недействительным договора безвозмездного пользования имуществом.

Объектом настоящей работы явились общественные отношения, возникающие в сфере правового регулирования и правоприменения договора безвозмездного пользования. Предмет исследования составили нормативные акты, определяющие порядок заключения и исполнения договора,

правоприменительная практика по данным вопросам; научные труды в соответствии с тематикой исследования.

Степень научной разработанности темы выпускной квалификационной работы. Проблематика безвозмездных договоров интересовала и продолжает интересовать множество исследователей. В числе авторов, разрабатывающих соответствующую тематику, можно выделить Б. Виндшейда, Д.И. Мейера, К. Победоносцева, И.А. Покровского, Г.Ф. Шершеневича и др.

Теоретической основой исследования явились труды известных в области договорного права авторов: М.И. Брагинского, В.В. Витрянского, И.В. Елисеева, А.Л. Маковского, Е.А. Суханова, А.М. Эрделевского. Значимый материал удалось почерпнуть в работах таких ученых, как Т.Ю. Астапова, Е.В. Бадулина, В.А. Белов, Е.В. Богданов, Е.А. Ефимов, А.А. Кириченкова, И.П. Кожокарь, А.М. Ширвиндт, Н.Б. Щербаков и др.

Нормативно-правовой основой выпускной квалификационной работы послужили Конституция Российской Федерации [18], ГК РФ, федеральные законы и подзаконные акты. Применительно к специальным видам безвозмездного пользования (ссуды) нормативной основой послужили положения Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ) [14], Лесного кодекса Российской Федерации (далее - ЛК РФ) [19].

Эмпирическую основу исследования составили материалы судебной практики Конституционного Суда РФ, Верховного суда РФ, решения судов первой инстанции, апелляционные и кассационные определения.

В качестве методологической основы использовался общенаучный диалектический метод научного познания. Использовались методы анализа и синтеза, индукции и дедукции, аналогии, а также специально-юридические методы (сравнительно-правовой, формально-юридический и метод юридического прогнозирования).

Структура выпускной квалификационной работы построена на основе цели и задач, включая введение, три главы, заключение и список используемой литературы и используемых источников.

## **Глава 1 Понятие и общая характеристика договора безвозмездного пользования имуществом**

### **1.1 Понятие и признаки договора безвозмездного пользования имуществом**

В силу ст. 689 ГК РФ, «по договору безвозмездного пользования (договору ссуды) одна сторона (ссудодатель) обязуется передать или передает вещь в безвозмездное временное пользование другой стороне (ссудополучателю), а последняя обязуется вернуть ту же вещь в том состоянии, в каком она ее получила, с учетом нормального износа или в состоянии, обусловленном договором» [6].

Большинство признаков, присущих договору, содержатся в его легальном определении. В литературе выделяются такие признаки, как безвозмездность, возможность выступать как реальным, так и консенсуальным, двусторонний или односторонний характер [9, С. 123].

Учитывая, что выделение у каждого договора определенных ему признаков и есть его классификация, стоит отметить, что в науке встречается множество классификационных критериев, в том числе и применимым для договора ссуды. Так, в качестве основных критериев классификации договоров в российском гражданском праве большинство правоведов называют:

- наличие или отсутствие встречного предоставления;
- возложение обязанностей только на одну из сторон или на обе стороны;
- момент возникновения прав и обязанностей [10, С. 432].

Не менее важным является и критерий направленности договора, который дает возможность систематизировать все соглашения направленные на:

- передачу имущества в собственность;

- на передачу во временное пользование;
- на передачу имущества в собственность с условием возврата такого же количества имущества того же рода и качества;
- на выполнение работ или оказание услуг [40, С. 213].

Именно направленность договора, будучи системным признаком соглашения, опосредует итоговый юридический и экономический результат, к достижению которого стремятся участники правоотношений. Очевидно, что договор безвозмездного пользования направлен на передачу имущества во временное пользование. В рамках такой группы соглашений, договор безвозмездного пользования «соседствует», например, с договором аренды, аналогичным с точки зрения направленности. Важно чтобы воля и волеизъявление сторон в рамках договорных правоотношений совпадала, поскольку иначе договор может быть признан недействительным по причине недостижения соглашения о типе заключаемого договора.

Еще одно ключевое свойство, присущее всякому договору ссуды, связано с его безвозмездностью. В гражданском праве существуют договоры, в которых безвозмездность есть их конституирующий признак. Это означает, что в силу самой получившей закрепление в законе юридической конструкции такого соглашения, они всегда являются безвозмездными. Примером таких договорных форм выступают договор дарения и исследуемый в настоящей работе договор безвозмездного пользования (ссуды). Ко второму типу относятся договоры, которые определены в подобном качестве исключительно свободной волей сторон, а значит, могут заключаться и на условиях встречного предоставления (например, договор займа). Такие соглашения могут быть как возмездными, так и не содержать подобного условия.

Учитывая, что в основе гражданских правоотношений лежит имущественный характер, абсолютное большинство сделок являются возмездными. Презюмируется, что всякая сторона вступает в правоотношения с тем, чтобы получить встречное и соразмерное

удовлетворение, что и обеспечивает баланс прав и законных интересов участников. Речь не идет о сугубо арифметическом равенстве встречных предоставлений, а оценка равноценности встречного предоставления осуществляется непосредственно участниками правоотношений. К тому же, эквивалент не всегда должен быть имущественным, поскольку мотивы вступления в правоотношения могут различаться. Поэтому в п. 3 ст. 423 ГК РФ закреплена презумпция возмездности всякой сделки, если иное не вытекает из закона, договора или существа сделки.

Безвозмездность как признак договора значительно влияет на существо обязательства, опосредуя особенности содержания отношений сторон, характер прав и обязанностей. Поэтому, поскольку в безвозмездных правоотношениях субъект наделен большей свободой, он же обладает большими возможностями по внесению корректировок в договорное обязательство. Применительно к договору безвозмездного пользования это находит выражение в правилах о досрочном расторжении договора безвозмездного пользования (ссуды) и правилах отказа от договора. Безвозмездные договоры зачастую возлагают на сторону, предоставившую что-то без оплаты, меньший объем ответственности, нежели несет в силу закона сторона, получившая вознаграждение по договору. Считается, что подобное регулирование соответствует базовому цивилистическому принципу справедливости, ведь если сторона ничего не получила взамен добровольно предоставленного другой имущество, то нет и оснований к тому, чтобы возлагать на нее ответственность в повышенном размере. Ярким примером является распределение ответственности сторон по договору аренды и ссуды, соответственно.

Законом может быть запрещено заключать безвозмездный договор некоторым лицам и (или) при определенных условиях. Например, коммерческая организация не вправе в качестве ссудодателя заключить договор безвозмездного пользования со своим учредителем (п. 2 ст. 690 ГК РФ). Такое регулирование также неслучайно, поскольку безвозмездные

правоотношения могут выступать в качестве инструмента сокрытия других отношений сторон, фактически прослеживающих возмездную природу.

Более того, безвозмездные отношения нередко основаны на наличии особой так называемой этической взаимосвязи субъектов, в связи с чем закон обладает ограниченным инструментарием для влияния на указанные правоотношения, однако безусловно должен осуществлять соответствующее специфике правоотношений нормативно-правовое регулирование. Тем самым, встречное предоставление образует основу правового понимания безвозмездности. Важно, чтобы безвозмездный характер договора был очевиден для всех участников правоотношений. Но такого рода понимание не всегда является однозначным, что находит отражение в судебной практике применительно к договору безвозмездного пользования.

Например, Дзержинским районным судом г. Нижний Тагил Свердловской области было рассмотрено дело по иску ФИО5, к ФИО2 об истребовании имущества из чужого незаконного владения и встречному иску о признании добросовестным приобретателем и права собственности.

Если кратко изложить суть спора, то истцом был заявлен виндикационный иск к ответчику о возврате принадлежащего истцу на праве собственности транспортного средства автомобиля номер... Ответчиком же были заявлены встречные исковые требования о признании его добросовестным приобретателем и признании за ним права на средство транспорта.

Истец по встречному иску, обосновывая свои требования, заявлял, что им был заключен договор купли-продажи автомобиля, по которому он произвел оплату, в подтверждение чего имеются СМС сообщения на номер Ответчика по встречному иску.

Представитель истца ФИО1 по первоначальному иску поддержала требования по иску, указав, что транспортное средство было передано ответчику не в собственность, а во временное пользование. Денег истец от ответчика за машину не получал, а договор, который мог бы

свидетельствовать о том, что между сторонами были отношения, направленные на переход права собственности, между сторонами также не заключался.

Суд, вынося решение об удовлетворении требований по виндикационному иску об истребовании транспортного средства из чужого незаконного владения, руководствовался нижеследующими обстоятельствами. Во-первых, в силу официальных данных ГИБДД, в соответствие с учетной карточкой транспортного средства, его собственником является истец по первоначальному иску.

Несмотря на то, что между Истцом и Ответчиком действительно велась переписка о стоимости транспортного средства, суд не нашел оснований к тому, чтобы признать факт достижения соглашения по всем существенным условиям договора купли-продажи, прежде всего, о предмете договора и его цене. То обстоятельство, что Ответчику был передан ПТС автомобиля и ключи от него, в условиях отсутствия у него свидетельств заключения договора купли-продажи, и учитывая доводы Истца о том, что между ними имели место отношения из безвозмездного пользования, не подтверждают безусловного обстоятельства заключения договора купли-продажи.

Во-вторых, суд ориентировался на требования к форме сделки, которые предусмотрены в пп. 2 п. 1 ст. 161 ГК РФ. В силу таких положений законодательства, между сторонами должен быть заключен договор именно в письменной форме.

Поэтому суд счел не доказанным требования истца по встречному иску в части признания его добросовестным приобретателем, в связи с чем отказал последнему в иске. Из искового заявления истца, пояснений сторон, данных в ходе рассмотрения дела, следует, что истец, реализуя свое право собственности в отношении спорного автомобиля, предоставил ответчику спорный автомобиль именно в пользование, а не в собственность. Исходя из этого, суд удовлетворил виндикационный иск об истребовании из чужого незаконного владения спорного транспортного средства [38].

По другому спору лицо обратилось с иском об освобождении имущества из-под ареста, признании права собственности на средство транспорта. По существу настоящего спора, истец ссылаясь на то, что он приобрел автомобиль Mazda 3 гос. Номер..., но не заключил с ответчиком договор купли-продажи. По этой причине в последующем автомобиль был арестован в рамках процедуры исполнительного производства в отношении ответчика.

Однако ответчик с иском не согласился, заявил, что передал транспортное средство по договору ссуды, не желая и не имея намерения отчуждать его. Денег по договору от истца он также не получал. Принимая во внимание процессуальные правила, касающиеся распределения бремени доказывания, суд счел недоказанной позицию истца. Поскольку факт заключения между истцом и ответчиком договора купли-продажи не получил подтверждения, суд отказал истцу в иске [37].

Что касается следующих признаков договора безвозмездного пользования, то здесь возможно два варианта – в силу непосредственных указаний законодателя договор ссуды может быть консенсуальным, и тогда из этого будет вытекать его двусторонне - обязывающий характер, либо же он может быть реальным, и тогда, он, соответственно, будет односторонне обязывающим.

По общему правилу, в основе дифференциации всякого соглашения на консенсуальные или реальные лежат используемые законодателем формулировки.

Для первых характерно при определении договора законодателем использование глагола «обязуется», что свидетельствует о том, что договор признается заключенным после достижения соглашения по всем существенным условиям. Во втором случае используется глагол «передает». Такой договор признается заключенным в момент фактической передачи вещи. Это означает, что кроме достижения соглашения по существенным договорным условиям, в последнем случае для признания его заключенным

нужно также его подкрепление соглашения фактической передачей вещи [20, С. 283].

В отношении ссуды законодатель допускает и ту, и другую модель, о чем свидетельствует формулировка ст. 689 ГК РФ: «обязуется передать или передает вещь». Это значит, что стороны могут заключить договор как консенсуальный, так и реальный. Например, одолжить соседу по даче инструмент, значит вступить в правоотношения, вытекающие из договора ссуды. Такие отношения заключаются по модели реального договора. В то же время, в отношениях, возникающих между юридическими лицами, такая практика невозможна – всегда требуется наличие письменного договора, который, соответственно, оформляется по модели консенсуального.

Интерес представляется дифференциация договора ссуды по данному критерию, предлагаемая известным советским ученым О.С. Иоффе. По его мнению, консенсуальный договор безвозмездного пользования создает обязанность передать вещь, а такие соглашения заключаются между социалистическими хозяйствующими субъектами. В свою очередь, реальный договор безвозмездного пользования часто заключается между советскими гражданами, которые для оказания товарищеских услуг предоставляют друг другу определенную вещь на время [15, С. 212].

А.И. Пергамент, решая вопрос об отнесении того или иного договора к категории двустороннего или одностороннего, отмечала, что заключаемые в момент достижения сторонами соглашения, являются двусторонними, поскольку ссудодатель должен передать вещь. Но к категории двусторонних договоров ученая также относила и реальные договоры безвозмездного пользования, полагая, что и в подобных договорах не исключены обязанности ссудодателя перед ссудополучателем, приводя как пример возмещение первым чрезвычайных расходов перед последним [20, С. 289]. Однако нужно учитывать, что такая обязанность, во-первых, возникает далеко не всегда, а во-вторых, представляет собой отступление от нормального хода взаимодействия сторон.

Полагаем, что необходимо дифференцировать договор безвозмездного пользования с учетом момента его заключения. Договор консенсуальный поэтому является двусторонне обязывающим, а договор реальный носит характер односторонне обязывающего соглашения. Поэтому можно заключить, что между обоими признаками договора есть опосредующая взаимосвязь, которая проявляется в том, что всякий консенсуальный поэтому является двусторонне обязывающим, а всякий реальный носит характер одностороннего соглашения.

Но здесь возникает еще один вопрос. Связан он с тем, зависят ли реальный или консенсуальный характер договора от особенностей его предмета, передаваемому по договору безвозмездного пользования. Заключение письменного соглашения до непосредственной передачи имущества означает, что договор — консенсуальный. Но в силу требований в законодательстве к форме договора передать недвижимое имущество по договору ссуды, являющемуся реальным, можно исключительно если и ссудодатель, и ссудополучатель являются физическими лицами.

На практике суды зачастую признают такие складывающиеся в ходе бытового взаимодействия правоотношения как «фактически сложившиеся правоотношения по договору безвозмездного пользования жилым помещением без определения срока». Если, например, в таком случае проживающее лицо произвело неотделимые улучшения в жилом помещении, а затем обратилось в суд с требованием о компенсации понесенных им затрат, то суд, вероятнее всего, откажет в удовлетворении требований, сославшись на то, что в условиях отсутствия договоренности об обратном, проведенный ремонт следует расценивать как волю самого истца.

Судом было отмечено, что по таким спорам для решения вопроса о компенсации стоимости произведенных им за счет собственных средств неотделимых улучшений объектов недвижимости - юридически значимыми и подлежащими установлению являются обстоятельства, касающиеся наличия или отсутствия согласия собственника - Гузенко Ю.В. на производство

улучшений. В случае наличия такого согласия суду надлежало установить также факт прекращения договора безвозмездного пользования, фактическое наличие неотделимых улучшений, их неотделимость без вреда для имущества, а также стоимость улучшений [27]. То есть юридическое значение по таким категориям дел имеет момент начала и прекращения правоотношений.

Но не по всем спорам можно установить момент заключения договора, а значит, и его принадлежность к категории реального или консенсуального. Так, ответчик проживал в жилом помещении, принадлежащем на праве собственности его бабушке. Был заключен договор дарения, по которого доля жилого помещения перешли Истцу Д., а оставшаяся часть Т. после заключения договора купли-продажи. Ответчик продолжил проживать в квартире. Истцы заявили требование в отношении последнего о выселении.

Судом по данному спору было установлено, что поскольку «после перехода права собственности на квартиру к истцам ответчик спорное жилое помещение не освободил, с согласия истцов продолжил проживать и пользоваться жилым помещением. Таким образом, истцы, являясь собственниками жилого помещения, дав согласие на проживание в нем ответчика, своевременно не предъявив к нему требований о выселении, фактически предоставили ему право пользования спорным жилым помещением по договору безвозмездного пользования». Такой договор суд счел реальным, признав за истцами право на его расторжение в установленном порядке [36].

Таким образом, договор безвозмездного пользования (ссуды) характеризуется следующими признаками:

- представляет собой соглашение, направленное на передачу имущества во временное пользование (в ту же группу договоров по критерию направленности входят договор аренды, найма жилого помещения и коммерческой концессии);
- договор безвозмездного пользования ссуды заключается по поводу

особый категорий вещей – непотребляемых и определенных индивидуальными признаками;

- соглашение является безвозмездным, что выступает в роли конституирующего признака подобного соглашения;
- договор безвозмездного пользования может быть как консенсуальным, так и реальным. Договор консенсуальный является двусторонне обязывающим, а договор реальный носит характер односторонне обязывающего соглашения. Поэтому можно заключить, что между обоими признаками договора есть опосредующая взаимосвязь, которая проявляется в том, что всякий консенсуальный поэтому является двусторонне обязывающим, а всякий реальный носит характер одностороннего соглашения.

## **1.2 Содержание и форма договора безвозмездного пользования имуществом**

Е.А. Суханов подчеркивает, что «содержание договора как соглашения составляет совокупность согласованных его сторонами условий, интегрировавших комплекс прав и обязанностей контрагентов» [4, С. 245]. В.А. Белов в учебнике по гражданскому праву относит к содержанию договора, основанные на законе и волеизъявлении участников условия соглашения, представленные в формате правового документа [7, С.209].

Иногда содержание договора сводят к правам и обязанностям сторон. Но права и обязанности опосредуют обязательственные правоотношения, которые вытекают из договора. Поэтому в качестве содержания договора надлежит рассматривать его условия. В гражданском праве условия соглашения предлагается делиться на такие разновидности, как существенные, обычные и случайные.

Основу договора составляют его существенные условия. В силу общих правил заключения договора, предусмотренных гл. 28 ГК РФ, «Договор

считается заключенным, если между сторонами, в требуемой в подлежащих случаях форме, достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора. Существенными являются условия о предмете договора, условия, которые названы в законе или иных правовых актах как существенные или необходимые для договоров данного вида, а также все те условия, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение» [5]. Это означает, что без согласования указанных условий договор не может быть признан заключенным. Их перечень определяется для каждого вида договора в законе.

Обычные условия договора, в отличие от существенных, не нуждаются в согласовании. Они закреплены нормативно и применяются к договору с момента его заключения, если иное не предусмотрено соглашением. Если субъекты достигли соглашения заключить данный договор, то тем самым они согласились и с теми условиями, которые предусмотрены императивными нормами закона, так как при наличии возможности не скорректировали их в соглашении.

Случайные – это условия, которые корректируют или дополняют условия, закреплённые нормативно. Стороны свободны в определении их содержания, так как императивное регулирование в отношении последних отсутствует. Однако юридическое значение они получают, если стороны урегулировали их в договоре. По общему правилу, их отсутствие не может влечь признание договора незаключенным.

Применительно к договору безвозмездного пользования (ссуды) в законе назван в качестве существенного условия только его предмет; а также условия, о которых в силу договоренности необходимо достичь соглашения.

Отсутствие между сторонами соглашения о существенных условиях договора приводит к тому, что договор может быть признан незаключенным. Но на этот счет есть и исключения. Так, в силу п.6 Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 25.12.2018 № 49 «О некоторых вопросах применения общих положений Гражданского кодекса Российской Федерации о

заключении и толковании договора» указывается, что «если сторона приняла от другой стороны полное или частичное исполнение по договору либо иным образом подтвердила действие договора, она не вправе недобросовестно ссылаться на то, что договор является незаключенным» [32].

Предмет договора в рамках соглашения безвозмездного пользования (ссуды) необходимо определять максимально полно и подробно, включая всю информацию, содержащую идентифицирующие свойства о вещи. В интересах обеих сторон будет также закрепление в договоре всех технических характеристик материального объекта, описание всех имеющихся повреждений, дефектов и прочих особенностей объекта. Это позволит затем разграничить возможные повреждения с точки зрения периода их появления. Кроме того, выявление момента возникновения существенных повреждений имеет значение в рамках определения наличия или отсутствия оснований расторжения договора в соответствии с п. 1 ст. 698 ГК РФ.

Так, суд признал основанием для расторжения договора безвозмездного пользования выявление существенных нарушений в использовании предоставленным по такому договору лесным участком, что проявилось в его нецелевом использовании, и, кроме того, в его захламлении [23]. Судом было установлено, что захламление лесного объекта произошло уже после передачи объекта в безвозмездное пользование, что и послужило основанием для удовлетворения требования о расторжении договора.

Кроме того, в части предмета договора ссуды надлежит указывать наличие или отсутствие у материального объекта обременений, в частности, не находится ли предоставляемое по договору безвозмездного пользования имущество в залоге. Неуказание на данное обстоятельство может иметь последствием расторжение договора и требование ссудополучателя в части возмещения реального ущерба.

Учитывая практические сложности в части разграничения договора безвозмездного пользования и договора дарения, а также принимая во

внимание законодательный запрет на дарение в отношениях между коммерческими организациями, в договоре целесообразно согласовывать условия по поводу характера интереса ссудодателя в предоставлении имущества ссудополучателю. Важно, чтобы такой интерес не был связан с намерением первого одарить второго, так как в таком случае сделка может быть признана недействительной. Например, в соглашении может быть использована подобная формулировка: «Торговое оборудование передается ссудополучателю для демонстрации в его торговых залах товара, который он приобрел у ссудодателя по договору поставки от 11.04.2025 № 16». Подобное указание свидетельствует о наличии у ссудодателя коммерческого интереса, связанного с предоставлением указанного объекта в безвозмездное пользование.

Что касается срока как условия исследуемого договора, то оно применительно к договору ссуды существенным не является. Но если договор безвозмездного пользования заключён на определенный срок, то ссудодатель не вправе отказаться от такого договора без достаточных оснований, которые предусмотрены в законе. Если же срок в договоре не предусмотрен, то действует правило о том, что «каждая из сторон вправе во всякое время отказаться от договора безвозмездного пользования, заключенного без указания срока, известив об этом другую сторону за один месяц, если договором не предусмотрен иной срок извещения» [6].

В отношении ряда договоров ссуды, заключенных по поводу, например, земельных участков, учитывая их особую социальную значимость, в земельном кодексе предусматриваются предельные сроки. Если такой срок не согласован сторонами, то будут действовать правила о предельных сроках, установленных п. 2 ст. 39.10 ЗК РФ.

Так, в силу данных правил, участки земли могут быть предоставлены в безвозмездное пользование:

- религиозным организациям для размещения зданий, сооружений религиозного или благотворительного назначения на срок до десяти

лет;

- некоммерческим организациям при условии, что на указанных земельных участках расположены принадлежащие им на праве безвозмездного пользования и находящиеся в государственной или муниципальной собственности здания, сооружения, на срок до прекращения прав на такие здания, сооружения;
- гражданину для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства или осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности в муниципальных образованиях, определенных законом субъекта Российской Федерации, на срок не более чем шесть лет;
- садоводческим или огородническим некоммерческим товариществам на срок не более чем пять лет;
- некоммерческим организациям, созданным гражданами, в целях жилищного строительства в случаях и на срок, которые предусмотрены федеральными законами и пр.» [14].

Также, содержание договора может включать условия использования предоставленного объекта. Чаще всего ссудодатель заинтересован в том, чтобы такие условия были регламентированы наиболее полно и подробно. В частности, нарушение подобных договорных условий влечет последствия, о которых говорится в ст. 696 ГК РФ в части возложения риска случайно гибели или повреждения вещи на ссудополучателя.

Концептуально важно в содержании договора урегулировать вопросы о том:

- вправе ли ссудополучатель передавать объект в аренду или безвозмездное пользование и если вправе, нужно ли ему на то согласие ссудодателя;
- каким образом распределяются обязанности в части ремонта и обеспечения сохранности материального объекта. Ст. 695 ГК РФ предусмотрено правило, в соответствии с которым

«ссудополучатель обязан поддерживать вещь, полученную в безвозмездное пользование, в исправном состоянии, включая осуществление текущего и капитального ремонта, и нести все расходы на ее содержание, если иное не предусмотрено договором безвозмездного пользования». Но руководствуясь принципом свободы договоров, стороны могут иначе распределить обязанности, например, установив требование о том, что текущий и капитальный ремонт используемого объекта надлежит в письменной форме согласовывать с ссудодателем. Тогда будут действовать положения, предусмотренные соглашением сторон;

- условие о том, вправе ли ссудополучатель требовать компенсации расходов на неотделимые улучшения вещи. Притом, по указанному аспекту, по общему правилу, действует положение, касающееся договора аренды, которое закреплено в п. 3 ст. 623 ГК РФ, по поводу того, что стоимость неотделимых улучшений ..., произведенных арендатором без согласия арендодателя, возмещению не подлежит, если иное не предусмотрено законом».

Что касается формы договора безвозмездного пользования, то, по общему правилу, каких-то специальных требований в части формы данного договора нет. Поэтому применимы общие правила, касающиеся формы сделок. В частности, в силу ст. 161 ГК РФ, положения закона допускают, если речь идет о договоре между гражданами, при стоимости предмета сделки до 10000 рублей, возможность заключения соглашения в устной форме. Чаще всего в такой форме совершаются бытовые сделки, например, по поводу предоставления возможности использовать тот или иной объект или техническое средство в быту, без извлечения прибыли, с его последующим возвратом.

В простой письменной форме должны совершаться сделки между гражданами на большую сумму (чем 10000 рублей), сделки, по которым хотя бы одним участников выступает юридическое лицо, а также все прочие

сделки, если на это есть отдельное указание закона. Поэтому, например, оформление договора безвозмездного пользования жилым помещением требует письменной формы. Но несоблюдение данных требований, по общему правилу, не влечет признание сделки недействительной, однако лишает сторону права в случае спора ссылаться в подтверждение сделки и ее условий на свидетельские показания.

Что касается требования о государственной регистрации, то оно действует в случае заключения договора ссуды в части объектов культурного наследия и договоров безвозмездного пользования земельным участком на срок от одного года. Такие договоры должны пройти процедуру государственной регистрации

В отношении объектов культурного наследия действует требование, закреплённое в ст. 609 ГК РФ. Росреестр на этот счет дает разъяснение о том, что такой договор подлежит регистрации, если он заключен на срок более года [29].

Перечень указанных объектов перечислен в ст. 3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». К такого рода объектам, в силу закона, отнесены «объекты недвижимого имущества (включая объекты археологического наследия) и иные объекты с исторически связанными с ними территориями, произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры» [43].

Особые требования в отношении прохождения процедуры государственной регистрации предусматриваются также в части земельных

участков. В силу ст. 24 ЗК РФ, в безвозмездное пользование могут предоставляться земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, в собственности граждан или юридических лиц. В случаях если законом предусмотрена государственная регистрация сделок, то правовые последствия сделки наступают после её регистрации.

Таким образом, договор безвозмездного пользования (ссуды) предполагает такие существенные условия, как его предмет (при определении которого в договоре должны содержаться все идентифицирующие данные о вещи, позволяющие идентифицировать ее); а также условия, о которых в силу договоренности необходимо достичь соглашения. Отсутствие соглашения о существенных условиях договора приводит к тому, что договор может быть признан незаключенным.

Предмет договора в рамках соглашения безвозмездного пользования необходимо определять максимально полно и подробно, включая всю информацию, содержащую идентифицирующие свойства. В интересах обеих сторон будет также закрепление в договоре всех технических характеристик материального объекта, описание всех имеющихся повреждений, дефектов и прочих особенностей. Это позволит затем разграничить возможные повреждения с точки зрения периода их появления. Кроме того, выявление момента возникновения существенных повреждений имеет значение в рамках определения наличия или отсутствия оснований расторжения договора в соответствии с п. 1 ст. 698 ГК РФ.

Что касается формы договора безвозмездного пользования, то, по общему правилу, каких-то специальных требований в части формы данного договора нет. Поэтому применимы общие правила, касающиеся формы сделок. В частности, в силу ст. 161 ГК РФ, положения закона допускают, если речь идет о договоре между гражданами, при стоимости предмета сделки до 10000 рублей, возможность заключения соглашения в устной форме. Чаще всего в такой форме совершаются бытовые сделки, например, по поводу предоставления возможности использовать тот или иной объект

или техническое средство в быту, без извлечения прибыли, с его последующим возвратом. В простой письменной форме должны совершаться сделки между гражданами на большую сумму (чем 10000 рублей), сделки, по которым хотя бы одним участником выступает юридическое лицо, а также все прочие сделки, если на это есть отдельное указание закона. Несоблюдение данных требований, по общему правилу, не влечет признание сделки недействительной, однако лишает сторону права в случае спора ссылаться в подтверждение сделки и ее условий на свидетельские показания.

Что касается требования о государственной регистрации, то оно действует в случае заключения договора ссуды в части объектов культурного наследия и договоров безвозмездного пользования земельным участком на срок от одного года. Такие договоры должны пройти процедуру государственной регистрации.

Таким образом, по результатам проведенного в первой главе исследования были сформулированы следующие выводы:

- договор безвозмездного пользования представляет собой соглашение, направленное на передачу имущества во временное пользование (в ту же группу договоров по критерию направленности входят договор аренды, найма жилого помещения и коммерческой концессии). Он заключается по поводу особый категорий вещей – непотребляемых и определенных индивидуальными признаками;
- соглашение является безвозмездным, что выступает в роли конституирующего признака подобного соглашения. Договор безвозмездного пользования может быть как консенсуальным, так и реальным, а указанные признаки, в свою очередь, увязаны со свойствами двустороннего или одностороннего характера. Поэтому можно заключить, что между обоими признаками договора есть опосредующая взаимосвязь;
- договор предполагает такие существенные условия, как его предмет

(при определении которого в договоре должны содержаться все идентифицирующие данные о вещи, позволяющие идентифицировать ее); а также условия, о которых в силу договоренности необходимо достичь соглашения;

- что касается формы договора безвозмездного пользования, то применимы общие правила, касающиеся формы сделки. В простой письменной форме должны совершаться сделки между гражданами на большую сумму, чем 10000 рублей, сделки, по которым хотя бы одним участником выступает юридическое лицо, а также все прочие сделки, если на это есть отдельное указание закона. Требование о государственной регистрации договора безвозмездного пользования действует в случае заключения договора ссуды в части объектов культурного наследия и договоров безвозмездного пользования земельным участком на срок от одного года.

## **Глава 2 Условия договора безвозмездного пользования имуществом**

### **2.1 Существенные условия договора безвозмездного пользования имуществом**

В силу законодательной конструкции договора безвозмездного пользования, его единственным существенным условием выступает предмет. Предметом может быть исключительно вещь, относящаяся к категории индивидуально определенных и непотребляемых, поскольку ссудополучатель по завершении срока действия договора должен вернуть именно эту вещь в сохранности. Соответственно, объекты, определяемые родовыми признаками (например, деньги), предметом ссуды быть не могут.

В науке встречается мнения, что к числу существенных условий данного договора также необходимо относить, не только ее предмет, но и, например, срок или даже безвозмездный характер [44].

Однако такая позиция представляется ошибочной, поскольку условие о сроке, в случае если стороны не согласуют его, может быть восполнено или же договор может быть заключен как бессрочный. Во всяком случае, отсутствие в договоре сведений о сроке его действия не влечет признания его незаключенным.

Безвозмездность же соглашения есть его сущностное свойство, позволяющее отграничивать его от смежных договорных конструкций, прежде всего, договора аренды. А поскольку заключение договора ссуды с условием об оплате невозможно, нет и оснований к тому, чтобы относить признак безвозмездности к перечню существенных условий данного соглашения.

Поэтому единственным существенным условием договора безвозмездного пользования выступает его предмет. Но требования к закреплению в договоре информации о предмете могут отличаться с учетом особенностей последнего, принимая во внимание то обстоятельство, что

предметом ссуды могут быть различные вещи с различным правовым режимом.

Так, предметом договора могут быть как движимые, так и недвижимые вещи. Вещи как объекты гражданского права всегда обладают материализованной формой. Поэтому имущественные права, к примеру, предметом договора ссуды быть не могут (однако, например, могут быть предметом договора дарения). Важно и то, чтобы лицо, распорядившееся объектом посредством заключения договора безвозмездного пользования, обладало на него законными правами. Причем, таким субъектом не всегда (но чаще всего) выступает именно собственник такого имущества: «Право передачи вещи в безвозмездное пользование принадлежит ее собственнику и иным лицам, управомоченным на то законом или собственником» (п. 1 ст. 690 ГК РФ).

К примеру, «автономное учреждение без согласия собственника не вправе распоряжаться недвижимым имуществом и особо ценным движимым имуществом, закрепленными за ним собственником или приобретенными автономным учреждением за счет средств, выделенных ему собственником на приобретение такого имущества. Остальным имуществом, находящимся у него на праве оперативного управления, автономное учреждение вправе распоряжаться самостоятельно, если иное не установлено законом». Соответственно, автономное учреждение может распоряжаться имуществом, которым не обладает на праве собственности, посредством заключения договоров безвозмездного пользования, кроме законных изъятий [5].

Если в отношении определенных объектов предусмотрено особое законодательное регулирование, то необходимо соблюдение правил их предоставления в безвозмездное пользование. К числу таких объектов, относятся, например, земельные участки, которые предоставляются по договору безвозмездного пользования (ссуды) исключительно в разрешенных законом размерах, с учётом типа разрешенного использования и на установленный в земельном законодательстве предельный срок.

Поскольку к договору ссуды применимы правила, сформулированные в гражданском законодательстве для договора аренды, в части предмета ссуды действуют положения ст. 607 ГК РФ. Речь идет об объектах аренды, к которым законодатель отнес «земельные участки и другие обособленные природные объекты, предприятия и другие имущественные комплексы, здания, сооружения, оборудование, транспортные средства и другие вещи, которые не теряют своих натуральных свойств в процессе их использования (непотребляемые вещи)» [6].

Если идентифицирующие условия не согласованы в необходимой степени, договор признается не заключенным. Кроме того, некоторые объекты гражданских прав не могут быть предметом договора ссуды, что вытекает из безвозмездного характера соглашения (с учетом существующих в законодательстве запретов). Очевидным становится, что предметом договора ссуды не может выступать, например, предприятие, так как безвозмездные отношения между коммерческими организациями не допускаются.

Также, в законодательстве могут предусматриваться особые существенные условия применительно к некоторым предоставляемым в безвозмездное пользование объектам. Например, в силу ст. 39.14 ЗК РФ процедура предоставления земельных участков без торгов требует проведения соответствующих работ по межеванию и кадастровых работ. Поэтому к числу существенных условий договора безвозмездного пользования земельным участком, заключаемого с СНТ, относят закрепление в договоре обязанности товарищества подготовить проект межевания территории, провести необходимые работы для формирования земельных участков на основе проекта межевания [41].

Также, в отношении земельного участка требуется подробное закрепление предмета договора, который должен содержать нижеперечисленные актуальные характеристики такого объекта:

- кадастровый номер;

- адрес;
- площадь;
- категория земель;
- вид разрешенного использования.

Все эти параметры должны учитываться при предоставлении объекта по договору ссуды, соответственно, ссудополучатель должен использовать предоставляемый объект без нарушений, а при выборе вида разрешенного использования предварительно согласовывать его с уполномоченным органом.

Если договор безвозмездного пользования заключается в отношении транспортного средства, то необходимо согласовать существенные условия, касающиеся обязательных идентификаторов автомобиля. Это марка и модель, идентификационный номер (VIN) и регистрационный знак (номер). Данные должны приводиться в договоре строго в соответствии с паспортом технического средства. Любые дефекты и особенности, такие, как возможные повреждения и недочеты, также необходимо указать в договоре.

Если договор ссуды заключен в отношении жилого помещения, то по договору безвозмездного пользования жилым помещением, заключаемым в соответствии с жилищным законодательством, предметом выступает изолированное жилье, пригодное для постоянного проживания, отвечающее требованиям к благоустройству. будут действовать специальные правила по поводу порядка безвозмездного использования указанных объектов [13]. В соглашении сторон надлежит четко указывать параметры жилого помещения, с учетом его принадлежности к конкретному виду жилья.

Есть особенности и в том случае, когда предметом договора безвозмездного пользования выступает объект культурного наследия. Таковой должен быть включен в государственный реестр, а параметры охраняемого объекта должны быть четко указаны в договоре. В частности, должен быть указан вид такого объекта – это могут быть памятники,

ансамбли, достопримечательные места, место его расположения, прочие параметры.

Долгое время в качестве существенного условия договора безвозмездного пользования объекта культурного наследия, кроме его предмета, рассматривалось охранное обязательство. В законе № 73-ФЗ до внесения изменений, касающихся прекращения действия одноименной главы, была установлена необходимость закрепления в договоре сведений об особенностях, составляющих предмет охраны данного объекта культурного наследия, а также требования к сохранению объекта культурного наследия. То есть от пользователя объекта требовалось оформление охранного обязательства, а такое обязательство признавалось существенным условием соглашения [43].

Предусматривалось, что охранное обязательство должно включать требования по обеспечению сохранности предоставляемого объекта, требования по его содержанию и использованию таким образом, который бы исключал угрозу его разрушения или повреждения, а также сохранял возможность свободного доступа к этому объекту.

Но затем законодатель признал утратившей силу главу 10 закона № 73-ФЗ. Причиной отказа от указанной практики послужил более внимательный анализ природы и правовой сущности такого охранного обязательства, по итогам которого законодатель пришел к выводу о том, что таковое не является не просто существенным договорным условием, а вообще не является условием, подлежащим какому бы то ни было частноправовому регулированию.

Как верно было отмечено учеными, данное обязательство начинается действовать в отношении правообладателя после его получения. Фактически речь идет о том, что правообладатель получает уведомление от уполномоченного субъекта, каким образом он вправе использовать объект культурного наследия и какие ограничения в использовании налагаются на него. Каким-то образом повлиять на содержание охранного обязательства он

не вправе [16, С. 103]. Именно поэтому безосновательно рассматривать такое обязательство как условие договора. Соответственно, единственным существенным условием договора безвозмездного пользования объектом культурного наследия, как и любого другого договора ссуды, выступает его предмет.

Особенности относительно предмета договора как его существенного условия установлены для объектов лесного фонда. Предметом такого соглашения могут рассматриваться действия ссудодателя по передаче ссудополучателю лесного участка во временное пользование для достижения согласованной цели. То есть речь идет о реализации особого целеполагания сторон, для которой данный договор безвозмездного пользования и оформляется.

В силу ст. 74.2 Лесного кодекса РФ, лесной участок по договору ссуды предоставляется лицам, использующим леса, в установленных кодексом случаях [19]. Это: ведение сельского хозяйства для личных нужд (не для предпринимательства), для строительства, реконструкции и эксплуатации линейных объектов, а также для отправления культа религиозными организациями.

Минприроды России утверждены типовые формы договоров безвозмездного пользования лесными участками, где их существенные условия отличаются с учетом вышеуказанных особенностей целевого использования объектов. В договоре указываются параметры лесного участка, которые включают характеристики места расположения, площадь, категорию защитности и вид разрешенного использования.

Все эти сведения должны быть указаны в соглашении [34]. В науке же предмет договора ссуды лесного участка понимают более широко, включая в него описания действий сторон, совершаемых одной стороной в отношении второй (как представляется, такие действия составляют существо любого обязательства), идентификаторы объекта и данные о цели землепользования [17, С. 241]. Полагаем, что существенным условием такого соглашения

выступает его предмет, который должен содержать все параметры и характеристики лесного участка, а также сведения о цели использования объекта.

Таким образом, единственным существенным условием договора безвозмездного пользования выступает его предмет. Это может быть исключительно вещь, относящаяся к категории индивидуально определенных и непотребляемых, поскольку ссудополучатель по завершении срока действия договора должен вернуть именно эту вещь в сохранности. Ни срок, ни прочие параметры договора не являются существенными условиями ссуды. Отсутствие в договоре сведений о сроке его действия не влечет признания его незаключенным.

Если в отношении определенных объектов предусмотрено особое законодательное регулирование, то необходимо соблюдение правил их предоставления в безвозмездное пользование. К числу таких объектов, относятся, например, земельные участки, которые предоставляются по договору безвозмездного пользования (ссуды) исключительно в разрешенных законом размерах, с учётом типа разрешенного использования и на установленный в земельном законодательстве предельный срок. Поэтому в законодательстве могут предусматриваться некоторые особенности в части закрепления в договоре условия о предмете, которые с учетом правового режима того или иного объекта могут предусматривать определение в договоре определенных параметров.

## **2.2 Иные условия договора безвозмездного пользования имуществом**

Все прочие, кроме единственного существенного условия договора - его предмета, составляют его иные условия, в отношении которых стороны могут достичь соглашения.

В первую очередь, речь идет о сроке как обычном условии договора (не относящимся к существенным). В силу положений гражданского законодательства, договор ссуды может быть заключен с указанием сроков или без таковых. Но в зависимости от наличия или от отсутствия такого условия, в соответствии со ст. 699 ГК РФ, определяется право сторон на отказ от договора. По бессрчному договору безвозмездного пользования для отказа от договора потребуется только заблаговременное уведомление за один месяц. Для срочного договора ссуды, право на отказ предоставлено законом только ссудополучателю, который также должен соблюсти вышеназванное условие относительно уведомления. Ссудодатель, в свою очередь, не вправе отказаться от данного договора.

Сложилась такая практика, что абсолютное большинство договоров безвозмездного пользования, прежде всего бытовых договоров, заключаемых между частными лицами, являются бессрчными. Однако в отношении таких соглашений по поводу определенных объектов законодатель закрепляет требования по поводу предельного срока. В частности, правила действуют по поводу договоров безвозмездного пользования земельными участками, которые находятся в государственной или муниципальной собственности (п. 2 ст. 39.10 ЗК РФ).

Стороны могут определить в договоре безвозмездного пользования и условия, касающиеся порядка возврата вещи. Например, в договоре может получить уточнение вопрос о времени и месте передачи передаваемого в безвозмездное пользование объекта и их возврата.

Можно также предусмотреть перечень документов и принадлежностей передаваемого объекта. Также, в указанном разделе договора обычно регулируется аспект документационного обеспечения данного этапа договорного взаимодействия. Указывается, какими документами будут оформлять стороны свои отношения при передаче вещи. Обычно это акт приема-передачи, в котором указывают наименование вещи и ее состояние на момент передачи. Если договор реальный и вещь передается при его

заключении, можно указать, что подписание договора подтверждает передачу вещи ссудополучателю.

Иные условия договора безвозмездного пользования имуществом могут касаться прав и обязанностей сторон, ответственности, порядка изменения и расторжения договора ссуды.

В числе обязанностей ссудодателя, подлежащих закреплению в соглашении, выступают:

- обязанность передать вещь (согласовывается, если договор относится к категории консенсуальных);
- предоставить вещь в исправном состоянии в соответствие с ее назначением и условиями соглашения;
- предоставить вещь со всеми необходимыми принадлежностями и документацией.

Ссудополучатель вправе:

- если вещь не была передана по консенсуальному договору, потребовать расторжения договора и возмещения реального ущерба;
- потребовать безвозмездного устранения недостатков или возмещения расходов на устранение недостатков либо досрочно расторгнуть договор и возместить понесенный им реальный ущерб при обнаружении недостатков вещи.

В свою очередь, ссудополучатель также обязан:

- содержать вещь в надлежащем состоянии, проводить ее текущий и капитальный ремонт, если сторонами не достигнуто соглашение об ином;
- нести затраты на ее содержание;
- использовать имущество в соответствии с требованиями договора.

Ссудополучатель несет риск случайной гибели или случайного повреждения вещи, если вещь погибла или была испорчена в связи с тем, что он:

- использовал ее не в соответствии с договором безвозмездного пользования или назначением вещи;
- передал ее третьему лицу без согласия ссудодателя;
- с учетом фактических обстоятельств мог предотвратить ее гибель или порчу, пожертвовав своей вещью, но предпочел сохранить свою вещь (ст. 696 ГК РФ).

Что касается ответственности сторон договора безвозмездного пользования, то общие правила, регулирующие данный институт, предусмотрены в гражданском законодательстве. Также стороны могут согласовать в договоре ответственность в виде уплаты неустойки и (или) взыскания убытков по договору.

Условием возложения ответственности на ссудодателя является выбытие вещи из его владения по его воле. Если вещь была похищена или ссудополучатель передал ее третьим лицам без согласия ссудодателя, он не несет ответственности за причинение вреда. Но затем ссудодатель может обратиться с требованием к ссудополучателю возместить в порядке регресса суммы, уплаченные в возмещение вреда. При этом ссудодатель освобождается от ответственности, если докажет, что вред причинен вследствие умысла или грубой неосторожности ссудополучателя или лица, у которого эта вещь оказалась с согласия ссудодателя [11].

Еще одни условия, которые могут получить регламентацию в рамках договора, предусмотренного ст. 689 ГК РФ, это условия, касающиеся как изменения, так и расторжения договора.

К числу иных условий, которые могут потребовать договорного регулирования, выступают условия о порядке его пролонгации. В таком случае к договору безвозмездного пользования применяются положения о договоре аренды, которые предусматривают, что «если арендатор продолжает пользоваться имуществом после истечения срока договора при отсутствии возражений со стороны арендодателя, договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок».

То есть, если иное не предусмотрено договором ссуды, то его пролонгация осуществляется в автоматическом порядке. Но здесь важно отметить, что само по себе наличие в договоре безвозмездного пользования условия об автоматической пролонгации не переводит его в разряд договоров бессрочных (если он таковым не является). Поэтому закреплённое в ст. 699 ГК РФ право ссудодателя в любой момент отказаться от договора при условии заблаговременного уведомления стороны, установленное для бессрочных договоров, здесь не применимо.

Могут стороны также урегулировать в договоре условия по поводу юридического статуса возможных улучшений переданного имущества. По общему правилу, к таковым применима ст. 623 ГК РФ, касающаяся арендуемого имущества. Отделимые улучшения законодатель рассматривает как принадлежащие арендатору, в то время как в части неотделимых арендатор может только претендовать на компенсацию понесенных на них затрат, в том случае, если на то было дано согласие арендодателя.

К числу иных условий договора могут быть также отнесены условия относительно обязанностей сторон по содержанию вещи. В законе предусмотрено, что «ссудополучатель обязан поддерживать вещь, полученную в безвозмездное пользование, в исправном состоянии, включая осуществление текущего и капитального ремонта, и нести все расходы на ее содержание, если иное не предусмотрено договором безвозмездного пользования» (ст. 695 ГК РФ). Если же в договоре не предусмотрено иное, то будут действовать вышеназванные правила.

Однако недавно возник спор, связанный с содержанием общего имущества в многоквартирном доме и управлением многоквартирным домом. Разногласия, которые потребовали их разрешения судом, касались возложения обязанностей по уплате взносов на капитальный ремонт многоквартирного дома, помещение в котором передано публичным собственником на основании договора безвозмездного пользования (ссуды) учреждению.

В рамках указанного спора, данный договор был заключен между министерством (ссудодателем) и учреждением (ссудополучателем). По существу соглашения ссудополучателю была передана квартира - объект государственного казенного имущества.

Поскольку взносы на капитальный ремонт не вносились в отношении указанного объекта, управляющая компания обратилась с иском к собственнику. Требования были удовлетворены. Собственник в лице министерства решение суда исполнил. Однако затем ссудодатель обратился в суд с требованием к учреждению – ссудополучателю, сославшись в качестве обоснования своих требований на ст. 695 ГК РФ. Суд первой инстанции иск министерства к учреждению удовлетворил. Суд апелляционной инстанции, признав, что расходы, связанные с эксплуатацией переданного в безвозмездное пользование имущества, включают в том числе оплату взносов за капитальный ремонт многоквартирного дома, пришел к выводу о причинении ответчиком, осуществляющим фактическое пользование жилым помещением, истцу убытков в результате неправомерного уклонения от исполнения обязанности. Судебная коллегия Верховного Суда Российской Федерации отменила постановления арбитражного апелляционного суда и арбитражного суда округа и направила дело на новое рассмотрение.

В качестве оснований для подобного вывода суда послужили положения ст. 158, 169 ЖК РФ, в силу которых бремя уплачивать ежемесячные взносы на капитальный ремонт общего имущества возложено именно на собственника помещения.

Полагая, что указанная обязанность может быть возложена на ответчика как ссудополучателя по заключенному с ним договору, суды не учли следующее. Суд заключил, что в ст. 695 ГК РФ урегулированы законом отношения сторон по поводу предмета ссуды. В свою очередь, гражданское и жилищное законодательство не содержат норм о возложении обязанностей на ссудополучателя по содержанию общего имущества многоквартирного дома наряду с собственниками помещений, находящихся в таком доме, в том

числе по уплате взносов на капитальный ремонт. Поэтому судом было признано, что такие взносы подлежат уплате исключительно собственником жилого помещения [22].

По результатам проведенного во второй главе исследования были сформулированы следующие выводы:

- единственным существенным условием договора безвозмездного пользования выступает его предмет. Все прочие составляют его иные условия, в отношении которых стороны могут достичь соглашения;
- срок не является существенным условием договора ссуды. В силу положений гражданского законодательства, договор может быть заключен с указанием сроков или без таковых. В зависимости от наличия или от отсутствия условия о сроке, в соответствие со ст. 699 ГК РФ, определяется право сторон договора ссуда на отказ от договора. Для срочного договора ссуды, право на отказ предоставлено законом только ссудополучателю, который также должен соблюсти вышеназванное условие относительно уведомления. Ссудодатель, в свою очередь, не вправе отказаться от данного договора;
- иные условия договора безвозмездного пользования имуществом могут касаться прав и обязанностей сторон, ответственности, порядка изменения и расторжения договора. Условия договора, касающиеся оснований и порядка его расторжения, не должны противоречить существу законодательного регулирования данного вида договора. Согласованные сторонами условия не должны вступать в противоречие с самим существом обязательства.

## **Глава 3 Проблемные аспекты договора безвозмездного пользования имуществом**

### **3.1 Актуальные вопросы отграничения договора безвозмездного пользования имуществом от прочих договорных форм**

Наибольшее распространение договор безвозмездного пользования имуществом получил в областях, не связанных с осуществлением коммерческой деятельности. Прежде всего, речь идет о бытовом взаимодействии физических лиц с друг другом, которое не преследует цели извлечения прибыли. На основании договора безвозмездного пользования может быть предоставлено в безвозмездное пользование жилое помещение между родственниками.

Отношения, вытекающие из безвозмездного пользования, существуют, например, в рамках функционирования публичных библиотек, где возмездные отношения сторон также, по общему правилу, не предполагаются, поскольку речь идет об удовлетворении важных социальных потребностей [42]. Юридическая модель договора ссуды может быть использована для оформления экономических отношений, например для передачи в безвозмездное пользование земельных участков и участков лесного фонда.

Договор безвозмездного пользования, по крайней мере в обиходе, нередко смешивается с договором займа. Однако несмотря на то, что в терминологии наблюдается смешение, отличия между договорными конструкциями принципиальные. Исходя из определения договора займа, по данному договору «одна сторона (займодавец) передает или обязуется передать в собственность другой стороне (заемщику) деньги, вещи, определенные родовыми признаками, или ценные бумаги, а заемщик обязуется возвратить займодавцу такую же сумму денег (сумму займа) или равное количество полученных им вещей того же рода и качества либо таких

же ценных бумаг» (ст. 807 ГК РФ) [6]. Соответственно, ссуда представляет собой договор, по которому имущество передается в пользование (собственник сохраняет статус его титульного владельца), в то время как в рамках отношений, вытекающих из договора займа, имущество передается в собственность.

Но это не мешает использовать терминологию ссуда, ссудный счет, в рамках банковского дела. Как представляется, такое понимание является ошибочным, продуцируя заблуждения по поводу сущности и природы отношений, вытекающих из договора безвозмездного пользования, которые никак не связаны с коммерческими банковскими отношениями.

По договору безвозмездного пользования, предметом может быть вещь, определенная индивидуальными признаками, а в рамках договора займа – это имущество, определённое родовыми признаками. Именно поэтому в рамках первого договора имущество может быть передано на время, в то время как по договору займа в силу юридической природы вещи это невозможно.

С точки зрения юридической сущности наибольшее сходство усматривается в рамках договоров ссуды и аренды. Учитывая подобное фундаментальное сходство, законодатель закрепляет положение о том, что к отношениям, вытекающим из договора ссуды, применимы многие правила, касающиеся аренды имущества. Однако, многие права и обязанности сторон договора безвозмездного пользования, отличаются от аналогичных, существующих у арендодателя и арендатора, с учетом безвозмездного характера отношений, вытекающих из договора ссуды.

Что касается сходств между соглашениями, то и по тому, и по другому договору, вещь передается во временное пользование, а титульный владелец сохраняет свои права на имущество. Поэтому, например, использование имущества на договорном праве не приводит к возникновению у лица возможности приобрести право собственности на имущество в силу положений о приобретательской давности (п. 1 ст. 234 ГК РФ) [30].

Но в отличии от аренды, по договору безвозмездного пользования оплата исключается. При этом, условие об арендной оплате, будучи невозможным в рамках договора ссуды, не обязательно должно содержаться в договоре аренды. Если оно отсутствует в договоре, то может быть эффективно восполнено в силу положения п. 1 ст. 614 ГК РФ. Единственным исключением будет договор аренды здания, по которому условие о размере вознаграждения носит характер существенного, а отсутствие его согласования между сторонами порождает последствие в виде признания договора незаключенным.

Если речь идет об отношениях, связанных с коммерческими организациями, то договоры ссуды между ними распространены редко. Важно, чтобы в рамках подобных отношений, которые не имеют возмездного характера, ссудодатель все же имел определенный коммерческий интерес. Сделки могут преследовать цели по поддержанию хозяйственных связей, осуществлению рекламной деятельности, снижению затрат на неэксплуатируемое имущество путём его передачи другой компании в безвозмездное пользование. Примером таким отношений будет тест-драйв, по которому, как известно, транспортное средство предоставляется во временное пользование, или же заключаемый между компаниями договор на демонстрацию торгового оборудования [21, С.7]. Подобные отношения сторон демонстрируют наибольшее сходство с отношениями, вытекающими из договора аренды, являясь, однако, безвозмездными.

Отличия имеют место и с точки зрения договорных признаков. Если договор ссуды может быть как консенсуальным, так и реальным, то договор аренды – это всегда соглашение, построенное исключительно по модели консенсуального договора.

Не менее важно отметить и то, что признак возмездности как основа договора аренды обуславливает более высокий размер ответственности арендодателя, нежели ответственность, которую несет ссудодатель, с учетом безвозмездной природы ссуды. В частности, в силу ст. 612 ГК РФ,

«арендодатель отвечает за недостатки сданного в аренду имущества, полностью или частично препятствующие пользованию им, даже если во время заключения договора аренды он не знал об этих недостатках». В случае обнаружения таких недостатков арендатор обладает альтернативно предоставленными в законе правомочиями, такими как:

- потребовать от арендодателя либо безвозмездного устранения недостатков имущества, либо соразмерного уменьшения арендной платы, либо возмещения своих расходов на устранение недостатков имущества;
- непосредственно удержать сумму понесенных им расходов на устранение данных недостатков из арендной платы, предварительно уведомив об этом арендодателя;
- потребовать досрочного расторжения договора» [6].

Кроме того, если удовлетворение требований арендатора или удержание им расходов на устранение недостатков из арендной платы не покрывает причиненных арендатору убытков, он вправе потребовать возмещения непокрытой части убытков.

В отличие же от договора аренды, по договору безвозмездного пользования ссудодатель несет ответственность за недостатки вещи только в том случае, если он умышленно или по грубой неосторожности не оговорил их в договоре. Если же он сам не знал об этих недостатках, то основания для его привлечения к ответственности за недостатки вещи отсутствуют. Размер же компенсируемых убытков в подобном случае ограничен только реальным ущербом.

Имеются и отличия в отношении распределения расходов по договору. Если в рамках безвозмездного договора все обязанности по общему правилу несет ссудополучатель (речь идет и о текущем, и о капитальном ремонте, а также о несении всех расходов на содержание вещи), то для договора аренды такое распределение ответственности не является характерным. Например, капитальный ремонт в соответствии со ст. 616 ГК РФ должен производить

арендодатель. Арендатор же должен только «поддерживать имущество в исправном состоянии, производить за свой счет текущий ремонт и нести расходы на содержание имущества, если иное не установлено законом или договором аренды» [35, С. 98].

По договору безвозмездного пользования имуществом, кроме того, отсутствует право выкупа имущества, как это предусмотрено в ст. 624 ГК РФ в отношении договора аренды. Но наиболее фундаментальная разница лежит в объёме передаваемых собственником правомочий. Так, если по договору аренды собственник передает правомочие владения и пользования, то в рамках ссуды речь идет о передаче только правомочия пользования.

Не менее важно проследить отличия между договором безвозмездного пользования и договором дарения. Несмотря на то, что при обращении к легальному определению обоих договоров, разница между ними кажется очевидной, на практике столь же очевидной она не является. И основная сложность возникает в ситуации несовпадения воли и волеизъявления сторон – участников договорного взаимодействия. Возможно ситуация, когда, заключая тот или иной договор в устной форме, в рамках бытового взаимодействия, одна сторона полагает, что приобретает вещь в собственность (то есть отношения сторон построены по модели договора дарения), в то время как вторая сторона не намеревается утрачивать собственность на вещь. Поэтому надлежит устанавливать действительные намерения сторон, которые могут получить выражение как на этапе заключения договора, так и уже после его заключения. Но важно понимать природу отличий обоих договоров.

В первую очередь, это статус переданного имущества. Если при дарении происходит переход права собственности к одаряемому, то в случае заключения договора безвозмездного пользования право собственности сохраняется за передающей стороной. Другая сторона – ссудополучатель – приобретает право пользования.

Наблюдаются и отличия в отношении механизма реализации договорной связи. Если договор дарения завершает взаимодействие сторон, порождая вещно-правовой эффект в виде смены собственника имущества, то договор безвозмездного пользования имуществом таких последствий не влечет. Напротив, между сторонами формируются длящиеся отношения, вытекающие из данного обязательства, которые завершаются после возврата имущества его собственнику.

И, кроме всего прочего, если договор безвозмездного пользования может быть заключен исключительно в отношении непотребляемых вещей, обладающих индивидуальными признаками, то такое ограничение в отношении предмета дара отсутствует.

Полагаем, что при возникновении сложностей в квалификации отношений сторон как вытекающих из договора дарения или ссуды, нужно устанавливать действительную волю сторон. О том, что между сторонами сложились отношения, вытекающие из договора дарения, могут свидетельствовать доказательства, с достаточной очевидностью демонстрирующие переход права собственности с одной стороны на другую при условии бесспорности отказа прежним собственником от своих прав (несение бремени собственника, последующее распоряжение вещью).

Если же обстоятельства свидетельствуют о том, что изменений в части титульного владельца не произошло (например, он продолжает нести бремя содержания вещи, оплачивает издержки, иным образом демонстрирует отношение к тому или иному объекту как к собственному), то сложившиеся между сторонами отношения надлежит рассматривать как вытекающие из договора безвозмездного пользования.

Нельзя не обратить внимание на сходства, которые прослеживаются друг с другом договор ссуды и хранения. Они едины с точки зрения предмета, которым выступают индивидуально-определенные (по договору хранения также возможно хранение вещей, определённых родовыми признаками, если

они могут быть обособлены) непотребляемые вещи, подлежащие возврату собственнику [35, С. 101].

Но в основу разграничения обеих конструкций необходимо положить критерий направленности договора. Если хранение направлено на обеспечение сохранности имущества, то ссуда направлена на передачу имущества во временное пользование. Пользование переданной на хранение вещью составляет нарушение договора хранения. Это свидетельствует о принципиальном различии экономической цели договоров [40, С. 45].

Отношения, вытекающие из договора ссуды, и являющиеся обязательственно-правовыми, могут демонстрировать сходство не только с правами, имеющими договорную природу, но и с правомочиями из таких ограниченных вещных прав, как право хозяйственного ведения, оперативного управления, праве публичных сервитутов и о других правах подобного рода. В основе некоторого сходства и тех, и других, лежит то обстоятельство, что кроме субъекта, наделенного в силу обязательственного или вещного основания, правом пользования в отношении имущества, существует и его собственник, чьи правомочия по поводу объекта носят абсолютный характер.

Ограниченное вещное право всегда производно от права собственности право и по своей природе ограниченное по сравнению с тем же правом собственности. Такое право бессрочно и вещно, а в его основе не лежит обязательство. В отличие от него, права субъекта, вытекающие из договора безвозмездного пользования – это права обязательственные, а в их основе всегда лежит договорное взаимодействие сторон, и, соответственно, есть вытекающая из закона или договора возможность прекратить обязательственное право ссудополучателя. Но учитывая определенные сходства вышеуказанных прав, хозяйствующие субъекты иногда прибегают к обязательственным отношениям, вытекающим из договора ссуды, желая по тем или иным причинам избежать передачу своего имущества в хозяйственное ведение или оперативное управление другого субъекта.

Так, администрацией был издан акт о предоставлении в безвозмездное пользование предприятию «УЖКХ» муниципального имущества, таких объектов, как внешние сети связи и радиофикации, телефонная канализация, кабели диспетчерской связи, внешние сети диспетчеризации лифтов и т.п. В последующем в отношении предприятия «УЖКХ» была начата процедура банкротства. Конкурсный управляющий обратился в суд с заявлением о признании ничтожными (притворными) постановлений администрации и договоров о предоставлении в безвозмездное пользование недвижимого имущества и применении последствий недействительности сделок.

По его мнению, оспариваемые сделки прикрывали передачу муниципального имущества в хозяйственное ведение предприятия. При повторном рассмотрении дела по правилам суда первой инстанции заявление было удовлетворено. Суд признал сделку недействительной и возложил обязанность на администрацию осуществить возврат должнику объекты. После чего денежные средства в размере рыночной цены имущества были взысканы в конкурсную массу должника. Суды исходили из того, что оспариваемые сделки прикрывали передачу имущества в хозяйственное ведение и позволили собственнику имущества произвольно изъять его у унитарного предприятия, что недопустимо.

Заявляя соответствующие требования о признании договора ссуды недействительным по мотиву его притворности, конкурсный управляющий отстаивал позицию о том, что воля и волеизъявление сторон сделки были различны, то есть администрация, передавая имущество предприятию, не намеревалась получить его назад, поэтому возникшие отношения между сторонами не могут соответствовать договору безвозмездного пользования.

Однако Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда РФ с такими выводами не согласилась. Судом было отмечено, что собственник в лице муниципалитета вправе передавать унитарным предприятиям всякое имущество и на всяком не запрещенном законом праве (и ограниченном вещном, и обязательственном). Принимая во внимание

наличие у учредителя права распоряжаться своим имуществом по своему усмотрению, в том числе передавать его унитарному предприятию и на других правах, собственник может избрать любые доступные юридические конструкции для обеспечения, учреждаемого им юридического лица средствами, необходимыми для реализации поставленных ему задач. Способы решения этого вопроса находятся в зоне свободы, риска и ответственности самого учредителя. Если же в действиях собственника имели место нарушения, которые, в свою очередь, негативно сказались на правах кредиторов учрежденного лица, то учредитель может быть привлечен к субсидиарной ответственности по обязательствам подконтрольного лица. Сам же по себе выбор того или иного варианта наделения подконтрольного лица имуществом не является достаточным основанием для признания сделки недействительной [28].

Применительно к разграничению между собой отношений, вытекающих из договора ссуды и из передачи имущества в хозяйственное ведение, по данному делу судом был сформулирован важный вывод. Давая оценку по поводу того, какие отношения лежат в основе взаимодействия, надлежит руководствоваться действительной волей сторон. Таковая в зависимости от характера отношений может быть направлена как на передачу имущества во временное пользование, так и на предоставление имущества на ограниченном вещном праве в целях обеспечения учрежденного собственником юридического лица необходимыми средствами.

Таким образом, проведенный сравнительный анализ договора безвозмездного пользования с иными договорными конструкциями выявляет его основную направленность - обеспечение интересов ссудополучателя при возложении на него обязанности по содержанию полученного имущества.

Несмотря на значимую близость между собой договора ссуды и договора аренды, существующие между ними отличия являются существенными. Конструируя соответствующие договорные формы,

определяя характер и пределы ответственности, регулируя обязанности сторон, законодатель ориентируется на концепцию справедливости, которая будет очевидно отличаться с учетом возмездного или же безвозмездного характера соглашений. Поэтому признак возмездности как основа договора аренды обуславливает более высокий размер ответственности стороны арендодателя, нежели ответственность, которую несет ссудодатель, с учетом безвозмездной природы договора.

При возникновении сложности в квалификации отношений сторон как вытекающих из договора дарения или ссуды, нужно устанавливать действительную волю сторон. О том, что между сторонами сложились отношения, вытекающие из договора дарения, могут свидетельствовать доказательства, с достаточной очевидностью демонстрирующие переход права собственности с одной стороны на другую при условии бесспорности отказа прежним собственником от своих прав (несение бремени собственника, последующее распоряжение вещью).

Если же обстоятельства свидетельствуют о том, что изменений в части титульного владельца не произошло (например, он продолжает нести бремя содержания вещи, оплачивает издержки, иным образом демонстрирует отношение к тому или иному объекту как к собственному), то сложившиеся между сторонами отношения надлежит рассматривать как вытекающие из договора безвозмездного пользования.

Отношения, вытекающие из договора ссуды, и являющиеся обязательственно-правовыми, могут демонстрировать сходство и с правомочиями из ограниченных вещных прав. Давая оценку по поводу того, какие отношения лежат в основе такого взаимодействия сторон, надлежит руководствоваться действительной волей сторон. Таковая в зависимости от характера отношений может быть направлена как на передачу имущества во временное пользование, так и на предоставление имущества на ограниченном вещном праве в целях обеспечения учрежденного собственником юридического лица необходимыми средствами.

### **3.2 Проблемы толкования и применения норм о расторжении и признании недействительным договора безвозмездного пользования имуществом**

Признание договора безвозмездного пользования имуществом недействительным осуществляется по общим основаниям для признания сделок недействительным в части их оспоримости или ничтожности.

На практике к оспариванию договора ссуды чаще всего применимы такие основания, как:

- недействительность сделки, нарушающей требования закона или иного правового акта (ст. 168 ГК РФ);
- мнимый или притворный характер сделки (ст. 170 ГК РФ);
- недействительность сделки, совершенной несовершеннолетним в возрасте от четырнадцати до восемнадцати лет (ст. 175 ГК РФ);
- недействительность сделки, совершенной гражданином, не способным понимать значение своих действий или руководить ими (ст. 177 ГК РФ);
- недействительность сделки, совершенной под влиянием существенного заблуждения (ст. 178 ГК РФ) и пр.

Последовательно рассмотрим некоторых из названных оснований для признания договора ссуды недействительным.

Так, недействительными являются сделки, нарушающие требования закона или иного правового акта. В качестве нарушений могут выступать нормы не только гражданского законодательства, но и иных законов, например, регулирующие порядок и основание предоставления того или иного объекта в пользование.

Например, судом было рассмотрено дело по апелляционным жалобам Комитета по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям муниципального образования «Барышский район», на решение суда первой инстанции, которым был признан недействительным договор

безвозмездного пользования участком земли между Комитетом и С., применены последствия недействительности сделки.

По данному делу в интересах неопределенного круга лиц иски требования были заявлены прокурором. Земельный участок из муниципальной собственности был передан С. на испрашиваемом праве без обращения к установленным в силу п.1 ст. 39.18 ЗК РФ конкурентным процедурам. В нарушение императивных норм закона, соответствующая информация о предоставлении указанного земельного участка не получила размещение в информационной сети, как и не было представлено заявителем каких-то документов, которые бы подтверждали наличие у заявителя права на льготное получение объекта.

Суд согласился с требованиями прокурора, отметив, что в силу статьи 24 ЗК РФ в безвозмездное пользование могут предоставляться земельные участки, в частности, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, исключительно на условиях и в порядке, которые установлены статьей 39.10 ЗК РФ. Поэтому решение суда о признании сделки недействительной по основанию, предусмотренному ст. 168 ГК РФ, было признано судом апелляционной инстанции законным и обоснованным [3].

В качестве основания для признания недействительной по мотиву притворности может выступать совершение сделки с целью нанести вред имущественным правам кредиторов. Чаще всего такие сделки оспариваются в ходе процедуры банкротства. Так, Определением Верховного Суда РФ суд признал законным решение суда апелляционной инстанции по делу о признании недействительным договора безвозмездного пользования. Получило достаточное подтверждение то обстоятельство, что заключенный договор ссуды фактически прикрывал сделку по безвозмездной передаче прав и обязанностей по договору аренды, с целью не допустить обращения взыскания на денежные средства в виде арендных платежей за использование техники должника. Поскольку договор безвозмездного пользования

спецтехникой был признан судом притворной сделкой, суд законно применил последствия недействительности сделки и обязал общество «Новоуренгойская буровая компания» осуществить возврат имущества арендодателю, а также обязал взыскать с арендатора стоимость арендной платы за время пользования спецтехникой и обязал выплачивать арендные платежи до момента возвращения спецтехники должнику. За счет взысканных сумм была пополнена конкурсная масса в рамках процедуры банкротства [25].

Также сделка может быть признана недействительной ввиду нарушения условий распоряжения имуществом (речь также идет об основании, предусмотренном ст. 168 ГК РФ). Например, в случае, при котором принадлежащие истцу на праве общей долевой собственности объекты недвижимости переданы сособственником ответчику в безвозмездное пользование без согласия истца.

Так, Щ.Б. обратился в суд к ООО «Феррит» с требованиями о признании договора безвозмездного пользования недействительным, взыскании неосновательного обогащения, процентов за пользование чужими денежными средствами, а также процентов за пользование чужими денежными средствами начисляемые на сумму долга с ДД.ММ.ГГГГ по день фактической уплаты задолженности. Участниками общей долевой собственности на данные объекты недвижимости также являются Щ.О., несовершеннолетняя Щ.А. ДД.ММ.ГГГГ между Щ.О. (ссудодатель) и ООО «Феррит» (ссудополучатель) заключен договор безвозмездного пользования, по которому ссудодатель передает в безвозмездное пользование объекты недвижимости. ООО «Феррит» в отношении имущества, полученного по договору безвозмездного пользования, были заключены договоры аренды, по которым ответчиком был получен доход в виде арендной платы в общей сумме 2 138 699,05 руб.

Щ.Ю. обратился суд с исковыми требованиями в связи с тем, что принадлежащие ему на праве общей долевой собственности объекты

недвижимости были переданы другим долевым собственником в безвозмездное пользование ООО «Феррит» без согласия первого, а при сдаче данного имущества в аренду у ООО «Феррит» возникло неосновательное обогащение в виде полученной арендной платы. Требования Щ.Б. были удовлетворены: договор с ООО «Феррит» был признан недействительным, в пользу истца было взыскано неосновательное обогащение, проценты за пользование чужими денежными средствами [26].

Что касается порядка и оснований расторжения договора безвозмездного пользования, то, как уже было отмечено, здесь действуют специальные основания, перечисленные в ст. 698 ГК РФ. Данные стадии механизма реализации гражданских правоотношений носят субсидиарный характер и нуждаются в детальном правовом регулировании ввиду их особого конфликтообразующего потенциала [35, С. 98].

По общему правилу, ссудодатель может заявлять требования до расторжении договора до истечения его срока, по таким основаниям, как использование вещи в нарушении договора или назначения вещи, не исполнения обязанностей по поддержанию вещи в исправном состоянии или ее содержанию; существенное ухудшение состояние вещи; передача вещи третьему лицу в условиях отсутствия согласия на то ссудодателя.

Однако законодатель не приводит уточнений по поводу того, что же следует рассматривать в качестве существенного ухудшения. По общему правилу, о наличии указанных ухудшений может свидетельствовать утрата вещью большей части или же всех имеющихся у нее полезных свойств в результате ее использования. Чаще всего для доказывания подобного факта в судебном порядке требуется обращение к судебной экспертизе. Но иногда подобные критерии могут быть определены и в законодательстве, как это сделано в отношении земельных участков Постановлением Правительства РФ от 22.07.2011 № 612 «Об утверждении критериев существенного снижения плодородия земель сельскохозяйственного назначения» [33].

Например, суд счел достаточным основанием для отказа в передаче жалобы, поданной на решение суда апелляционной инстанции, Курагинской местной религиозной организации Церковью Последнего Завета, на рассмотрение в Верховный суд РФ. Судом первой инстанции было вынесено решение о том, что необходимо досрочно расторгнуть договор безвозмездного пользования лесным участком, предоставленным Курагинской местной религиозной организации Церковью, поскольку организация использовала предоставленный ей объект с существенными нарушениями условий договора, нарушениями в части целевого назначения по использованию, его многократному захламлению. С этими выводами согласился и суд апелляционной инстанции. Право безвозмездного пользования участком леса было прекращено [23].

Напротив, по другому делу суд не счел достаточным основанием для расторжения договора безвозмездного пользования имуществом (жилым помещением – прим. автора) нарушение ссудополучателем прав и законных интересов соседей, за что последняя неоднократно привлекалась к административной ответственности, а также самовольное переустройство системы водоснабжения. Между администрацией и В.Н. заключен договор безвозмездного пользования специализированного жилого помещения, по которому последней было передано в безвозмездное пользование для проживания 21,7 кв. м общей площади в вышеуказанном специализированном жилом помещении. Администрация обратилась в суд с требованием о досрочном расторжении договора, ссылаясь в качестве обоснований своих требований на нарушение нанимателем жилого помещения условий договора, что выразилось в самовольном переустройстве инженерных сетей холодного и горячего водоснабжения с выносом в жилую комнату и устройство кухонной раковины. Суд первой инстанции в иске отказал.

В апелляционной жалобе истец указал на то, что самовольное переустройство помещения ответчиками не устранено, установление

заглушек на подачу холодного и горячего водоснабжения в мойку об этом не свидетельствует. Кроме того, считает, что судом не учтено, что основанием к расторжению договора являлось также нарушение прав и законных интересов соседей. К тому же, отказ в удовлетворении иска является нарушением прав собственника жилого помещения и свободы договора. До судебного разбирательства ответчицам были вручены уведомления о расторжении договора безвозмездного пользования и освобождении жилого помещения, от подписи которых В.Н. отказалась.

После чего ответчик В.Н. обратилась к главе администрации с заявлением, в котором просила не прекращать ее право пользования жилым помещением и не выселять ее и сына Д.В.Н. и спорного жилого помещения. К своему обращению В.Н. приложила письменные заявления соседей, в которых указано, что претензий к ней и ее сыну они не имеют. Тем самым, ответчица не выразила добровольного согласия на расторжение договора безвозмездного пользования жилым помещением.

Отказывая в иске администрации, суд обратил внимание на то, что выселение представляет собой исключительный способ защиты, поэтому доводы истца о неучтении судом того обстоятельства, что основанием к расторжению договора являлось нарушение прав и законных интересов соседей, не могут служить основанием для удовлетворения требований истца о расторжении договора безвозмездного пользования жилым помещением [1]. Поэтому доводы истца не были признаны достаточными основаниями для расторжения договора. Как представляется, по данному делу суд учел особый статус жилого помещения и его социальную значимость в жизни человека, посчитав данные нарушения несущественными и поэтому не порождающими у стороны ссудополучателя право потребовать досрочного расторжения договора безвозмездного пользования по основаниям, указанным в ст. 698 ГК РФ.

Кроме того, условия договора, в том числе, касающиеся его расторжения, не должны вступать в противоречие с законодательным

регулированием. Так, между Кооперативом (ссудодатель) и открытым акционерным обществом «Курскгаз» (ссудополучатель) был заключен договор, по которому ссудодатель передал исправный газопровод ссудополучателю в безвозмездное пользование в соответствии с приложением в виде спецификации.

Пунктом 4.1 соглашения получило закрепление право субъектов на отказ от соглашения в силу законодательства. Пункт 4.2 договора безвозмездного пользования закрепил право сторон расторгнуть договор досрочно, а при наличии возражений на этот счет прибегнуть к судебному порядку расторжения. В договоре также было предусмотрено, что в случае отказа сторон договора от исполнения обязательств или при досрочном расторжении договора (по обоюдному согласию сторон) Ссудодатель в течение месяца с момента извещения об отказе от договора (о расторжении договора) обязан получить лицензию на эксплуатацию своего газопровода или заключить соответствующий договор с другой организацией, имеющей подобную лицензию.

При передаче имущества от Ссудополучателя другой организации, имеющей лицензию на эксплуатацию опасных производственных объектов систем газораспределения и газопотребления, составляется трехсторонний акт приема-передачи. При передаче имущества от Ссудополучателя Ссудодателю, не имеющему соответствующую лицензию, Ссудополучатель направляет уведомление в органы Ростехнадзора и в установленном порядке отключает имущество от действующей газораспределительной сети поселения. Передача отключенного имущества от Ссудополучателя Ссудодателю производится по акту приема-передачи.

Письмом от 02.07.2019 Общество, ссылаясь на предусмотренную законом возможность одностороннего расторжения договора безвозмездного пользования имуществом, сообщило о расторжении договора и просило Ссудодателя о прибытии в указанную дату для подписания акта приема-передачи. Однако поскольку ссудодатель с требованиями о расторжении

договора не согласился, это послужило основанием для обращения, Общество обратилось в арбитражный суд с настоящим иском.

Суд первой инстанции отказал в иске, сославшись на положения гражданского законодательства о свободе договора, разъяснения, данные в Постановлении Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 14.03.2014 № 16 «О свободе договора и ее пределах» [31], отметив, что общество не выполнило условия договора в части порядка его расторжения. Поэтому суд пришел к выводу о том, что договор все еще действует, поэтому нет оснований относительно возврата имущества ссудополучателем.

Однако с такими выводами нижестоящих судов не согласился уже суд кассационной инстанции, которым было отмечено следующее: «заслуживают внимания доводы заявителя о том, что судебный порядок расторжения договора предполагает наличие каких-либо существенных обстоятельств, ... в противном случае договор, заключенный без указания срока, будет действовать постоянно, без права ссудополучателя его расторгнуть, что противоречит существу законодательного регулирования данного вида договора» [24].

В соответствии с п. 1 ст. 698 ГК РФ, ссудодатель вправе потребовать досрочного расторжения договора безвозмездного пользования в том числе, в случае, когда ссудополучатель использует вещь не в соответствии с договором или назначением вещи.

Согласно заданию на осуществление патрулирования лесов, патрульной группой в составе участкового лесничего ФИО8, помощника участкового лесничего ФИО9 проведена проверка целевого использования лесного участка, переданного Ш. по договору безвозмездного пользования. В соответствии с актом патрулирования лесов, выявлено нецелевое использование лесного участка, что выразилось в использовании участка леса в целях осуществления рекреационной деятельности (предоставление услуг отдыха совместно с ООО «Прибой»). Установив, что безвозмездно

переданный ответчику участок фактически используется им для рекреационной деятельности с извлечением дополнительных доходов, что является нарушением условий договора и законодательства, истец направил в адрес ответчика требование о расторжении договора.

Отказывая в удовлетворении требований, суд первой инстанции исходил из того, что истцом не доказан факт осуществления ответчиком рекреационной деятельности. Суд пришел к выводу, что на предоставленном ответчику лесном участке, Ш. возвел несколько хозяйственных построек для личных нужд, связанных с сельскохозяйственной деятельностью, а нестационарные объекты в виде домиков возведены ООО «Прибой» по собственной инициативе и для нужд общества.

В ходе рассмотрения дела судом апелляционной инстанции, было обращено внимание на то, что истцом в материалы дела представлена копия представления Владивостокского межрайонного природоохранного прокурора, согласно которому межрайонной природоохранной прокуратурой проведена проверка соблюдения лесного законодательства. Проверкой выявлен факт нецелевого использования лесного участка, а именно установлено использование лесного участка для осуществления рекреационной деятельности.

Суд счел доказанным, что в нарушение договора была выявлено расположение на участке объектов недвижимости, участок фактически используется ответчиком для рекреационной деятельности с извлечением дополнительных доходов, что является нарушением условий договора и действующего законодательства, а также основанием для расторжения договора безвозмездного пользования лесным участком. Исковые требования Министерства лесного хозяйства Приморского края были удовлетворены, а договор – расторгнут [2]. Как представляется, нецелевое использование предоставленного по договору безвозмездного пользования объекта является основанием для его досрочного расторжения по инициативе ссудодателя. Нецелевое использование может заключаться в нарушении требований

специального законодательства, в частности, земельного или лесного, природоохранного.

Соответственно, аналогичным основанием для досрочного расторжения договора будет выступать неиспользование предоставленного объекта, в частности, не проживание ссудополучателями в предоставленном им жилом помещении. При доказанности этого обстоятельства, требования истца будут удовлетворены судом.

Так, А. обратился в суд с требованием о расторжении договора безвозмездного пользования в отношении жилого помещения по адресу. А. оформил данный договор пользования с ФИО2 и ФИО3, после чего зарегистрировал их в данном жилом помещении. Однако заявляя требования о расторжении указанного договора, истец доказывал, что фактически ответчики в квартиру не вселились, не жили по адресу регистрации, как и не оплачивали регулярны платежи. Договор между истцом и ответчиками был оформлен на неопределенный срок. Учитывая отсутствие у истца возможности расторгнуть его в судебном порядке, истцом были инициированы данные требования. Принимая во внимание факт неиспользования жилья в целях, предусмотренных договором, суд счел обоснованным требования истца и расторг данный договор [39].

Таким образом, признание договора безвозмездного пользования имуществом недействительным осуществляется по общим основаниям для признания сделок недействительным. О недействительности договора ссуды может свидетельствовать его притворный характер, в частности, если данным договором прикрывается иное возмездное соглашение, к примеру, для того, чтобы в нарушение закона не допустить обращение взыскания на определенное имущество в рамках процедуры банкротства.

Что касается использования вещи не в соответствии с договором или назначением вещи, то подобное использование может заключаться в нарушении требований специального законодательства, в частности, земельного или лесного, природоохранного. О нецелевом использовании

предоставленного объекта может свидетельствовать неправомерное извлечение из него прибыли.

По результатам проведенного в третьей главе исследования, сделаны следующие выводы:

- несмотря на сходства между собой договора ссуды и договора аренды, отличия между ними являются существенными. Признак возмездности как основа договора аренды обуславливает более высокий размер ответственности стороны арендодателя, нежели ответственность, которую несет ссудодатель, с учетом безвозмездной природы договора;
- при возникновении сложности в квалификации отношений сторон как вытекающих из договора дарения или ссуды, нужно устанавливать действительную волю сторон. О том, что между сторонами сложились отношения, вытекающие из договора дарения, могут свидетельствовать доказательства, с очевидностью демонстрирующие переход права собственности с одной стороны на другую при условии беспорочности отказа прежним собственником от своих прав. Если же обстоятельства свидетельствуют о том, что изменений в части титульного владельца не произошло (например, он продолжает нести бремя содержания вещи, оплачивает издержки), то сложившиеся между сторонами отношения надлежит рассматривать как вытекающие из договора безвозмездного пользования;
- отношения, вытекающие из договора ссуды, и являющиеся обязательственно-правовыми, могут демонстрировать сходство и с правомочиями из ограниченных вещных прав. Давая оценку по поводу того, какие отношения лежат в основе такого взаимодействия сторон, надлежит руководствоваться действительной волей сторон. Таковая в зависимости от характера отношений может быть направлена как на передачу имущества во

временное пользование, так и на предоставление имущества на ограниченном вещном праве в целях обеспечения учрежденного собственником юридического лица необходимыми средствами;

- что касается использования вещи не в соответствии с договором или назначением вещи, то подобное использование может заключаться в нарушении требований специального законодательства, в частности, земельного или лесного, природоохранного. О нецелевом использовании предоставленного объекта может свидетельствовать неправомерное извлечение из него прибыли;
- чтобы унифицировать правоприменительную практику, вышеизложенные выводы и обобщения целесообразно изложить в виде Постановления Пленума ВС РФ, посвящённого вопросам разграничения договора аренды, дарения и ссуды, а также обязательственно-правовых отношений, вытекающих из договора ссуды, и отношений, связанных с реализацией правомочий из ограниченных вещных прав. Также в данных разъяснениях применительно к проблематике расторжения договора безвозмездного пользования целесообразно определить, что следует рассматривать в качестве существенного ухудшения вещи как основания для досрочного расторжения соглашения. Необходимо указать, что о наличии указанных ухудшений может свидетельствовать утрата вещью большей части или же всех имеющихся у нее полезных свойств в результате ее использования.

## Заключение

Исходя из легального определения договора безвозмездного пользования (ссуды), были выявлены признаки договора безвозмездного пользования:

- это соглашение, направленное на передачу имущества во временное пользование (в ту же группу договоров входят договор аренды, найма жилого помещения и коммерческой концессии);
- договор ссуды заключается по поводу особый категорий вещей – непотребляемых и определенных индивидуальными признаками;
- соглашение является безвозмездным, а данный признак выступает в роли конституирующего признака подобного соглашения;
- договор может быть как консенсуальным, так и реальным, а указанные признаки увязаны со свойствами двустороннего или одностороннего характера. Договор консенсуальный, поэтому является двусторонне обязывающим, а договор реальный носит характер односторонне обязывающего соглашения.

Договор безвозмездного пользования (ссуды) предполагает такие существенные условия, как его предмет (при определении которого в договоре должны содержаться все идентифицирующие данные о вещи, позволяющие идентифицировать ее); а также условия, о которых в силу договоренности необходимо достичь соглашения. Предмет договора в рамках соглашения безвозмездного пользования необходимо определять максимально полно и подробно, включая всю информацию, содержащую идентифицирующие свойства. В интересах обеих сторон будет также закрепление в договоре технических характеристик материального объекта, описание всех имеющихся повреждений, дефектов и прочих особенностей. Это позволит затем разграничить возможные повреждения с точки зрения периода их появления. Кроме того, выявление момента возникновения существенных повреждений имеет значение в рамках определения наличия

или отсутствия оснований расторжения договора в соответствии с п. 1 ст. 698 ГК РФ.

Что касается формы договора безвозмездного пользования, то применимы общие правила о форме сделки. В простой письменной форме должны совершаться сделки между гражданами на большую сумму, чем 10000 рублей, сделки, по которым хотя бы одним участников выступает юридическое лицо, а также все прочие сделки, если на это есть отдельное указание закона. Требование о государственной регистрации договора безвозмездного пользования действует в случае заключения договора ссуды в части объектов культурного наследия и договоров безвозмездного пользования земельным участком на срок от одного года.

Срок не является существенным условием договора ссуды. В силу положений гражданского законодательства, такой договор может быть заключен с указанием сроков или без таковых. Но в зависимости от наличия или от отсутствия такого условия, в соответствии со ст. 699 ГК РФ, определяется право сторон на отказ от договора. По общему правилу, по бессрчному договору безвозмездного пользования для отказа от договора потребуется только заблаговременное уведомление за один месяц (если указанное положение по соглашению сторон не было скорректировано). Для срочного договора ссуды, право на отказ предоставлено законом только ссудополучателю, который также должен соблюсти вышеназванное условие относительно уведомления. Ссудодатель, в свою очередь, не вправе отказаться от данного договора.

Иные условия договора безвозмездного пользования имуществом могут касаться прав и обязанностей сторон, ответственности, порядка изменения и расторжения договора. Условия договора, касающиеся оснований и порядка его расторжения, не должны противоречить существу законодательного регулирования данного вида договора. Согласованные сторонами условия не должны вступать в противоречие с самим существом обязательства.

Проведенный сравнительный анализ договора безвозмездного пользования с иными договорными конструкциями выявляет его основную направленность - обеспечение интересов ссудополучателя при возложении на него обязанности по содержанию полученного имущества. Безвозмездность выступает определяющим признаком договора ссуды. Несмотря на сходства между собой договора ссуды и договора аренды, существующие между ними отличия являются существенными. Признак возмездности как основа договора аренды обуславливает более высокий размер ответственности стороны арендодателя, нежели ответственность, которую несет ссудодатель, с учетом безвозмездной природы договора.

При возникновении сложности в квалификации отношений сторон как вытекающих из договора дарения или ссуды, нужно устанавливать действительную волю сторон. О том, что между сторонами сложились отношения, вытекающие из договора дарения, могут свидетельствовать доказательства, с достаточной очевидностью демонстрирующие переход права собственности с одной стороны на другую при условии бесспорности отказа прежним собственником от своих прав. Если же обстоятельства свидетельствуют о том, что изменений в части титульного владельца не произошло (например, он продолжает нести бремя содержания вещи, оплачивает издержки, иным образом демонстрирует отношение к тому или иному объекту как к собственному), то сложившиеся между сторонами отношения надлежит рассматривать как вытекающие из договора безвозмездного пользования.

Отношения, вытекающие из договора ссуды, и являющиеся обязательно-правовыми, могут демонстрировать сходство и с отношениями, вытекающими из ограниченных вещных прав. Давая оценку по поводу того, какие отношения лежат в основе такого взаимодействия сторон, надлежит руководствоваться действительной волей сторон. Таковая в зависимости от характера отношений может быть направлена как на передачу имущества во временное пользование, так и на предоставление

имущества на ограниченном вещном праве в целях обеспечения учрежденного собственником юридического лица необходимыми средствами.

Применительно к проблематике расторжения договора безвозмездного пользования законодатель не приводит уточнений по поводу того, что же следует рассматривать в качестве существенного ухудшения. По общему правилу, о наличии указанных ухудшений может свидетельствовать утрата вещью большей части или же всех имеющихся у нее полезных свойств в результате ее использования. Что касается использования вещи не в соответствии с договором или назначением вещи, то использование может заключаться в нарушении требований специального законодательства. О нецелевом использовании предоставленного объекта может свидетельствовать неправомерное извлечение из него прибыли.

Чтобы унифицировать правоприменительную практику, вышеизложенные выводы и обобщения целесообразно изложить в виде Постановления Пленума ВС РФ, посвящённого вопросам разграничения договора аренды, дарения и ссуды, а также обязательствно-правовых отношений, вытекающих из договора ссуды, и отношений, связанных с реализацией правомочий из ограниченных вещных прав. Также в данных разъяснениях применительно к проблематике расторжения договора безвозмездного пользования целесообразно определить, что следует рассматривать в качестве существенного ухудшения вещи как основания для досрочного расторжения соглашения. Необходимо указать, что о наличии указанных ухудшений может свидетельствовать утрата вещью большей части или же всех имеющихся у нее полезных свойств в результате ее использования.

## Список используемой литературы и используемых источников

1. Апелляционное определение Белгородского областного суда от 22.10.2024 по делу № 33-5336/2024 (УИД 31RS0020-01-2024-002559-27) [Электронный ресурс] // СПС Консультант плюс.
2. Апелляционное определение Приморского краевого суда от 11.06.2024 по делу № 33-5234/2024 (УИД 25RS0010-01-2023-006242-21) [Электронный ресурс] // СПС Консультант плюс.
3. Апелляционное определение Ульяновского областного суда от 02.08.2022 года по делу №33-2786/2022 [Электронный ресурс] // <http://www.uloblsud.ru/index.php?option=3&id=90&idCard=101010&ysclid=mbi5zatabj132933547>. (дата обращения: 15.05.2025).
4. Брагинский, М.И. Договорное право : общие положения / М.И. Брагинский, В. В. Витрянский. - Москва : Статут, 2020. – 877 с.
5. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ (ред. от 08.08.2024, с изм. от 31.10.2024) // Собрание законодательства РФ. 1994. № 32. Ст. 3301.
6. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 26.01.1996 № 14-ФЗ (ред. от 13.12.2024) // Собрание законодательства РФ. 1996. № 5. Ст. 410.
7. Гражданское право: в 4 т. Т.II. Общая часть: в 2 кн. Кн. II.2. Факты: учебник для бакалавриата и магистратуры / В.А. Белов. - Москва: Юрайт. 2015. – 1098 с.
8. Гражданское право. Общая часть: учебник / Е.С. Болтанова, Н.В. Багрова, Т.Ю. Баришпольская и др.; под ред. Е.С. Болтановой. Москва: ИНФРА-М, 2023. - 515 с.
9. Гражданское право. Особенная часть (части III—IV ГК РФ) : учебник для среднего профессионального образования / под общей редакцией А. Я. Рыженкова. Москва: Издательство Юрайт, 2020. — 522 с.

10. Гражданское право: учебник: в 3 томах /под ред. С.А. Степанова. Москва.: Проспект: Институт частного права, 2011. Т. 2. – 765 с.
11. Гришаев С.П., Свит Ю.П., Богачева Т.В. Постатейный комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации. Часть вторая [Электронный ресурс] // СПС КонсультантПлюс. 2021.
12. Ефимов, Е.А. Договор безвозмездного пользования // Вестник науки. 2021. № 5. С. 158.-163.
13. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ (ред. от 03.02.2025) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.03.2025) // Собрание законодательства РФ. 2005. № 1 (часть 1). Ст. 14.
14. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (ред. от 20.03.2025) // Собрание законодательства РФ. 2001. № 44. Ст. 4147.
15. Иоффе О. С. Советское гражданское право: Курс лекций: Отдельные виды обязательств. М., 1961. 494 с.
16. Кириченкова А. А. Охранное обязательство как мера по усилению контроля за сохранением объекта культурного наследия // Ленинградский юридический журнал. 2021. № 3 (65). С. 103–116.
17. Кожокарь И.П. Правовая характеристика договора безвозмездного пользования лесным участком // Вестник Саратовской государственной юридической академии. 2022. № 5. С. 241 – 245.
18. Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12.12.1993 с изменениями, одобренными в ходе общероссийского голосования 01.07.2020) // Официальный интернет-портал правовой информации <http://www.pravo.gov.ru>, 04.07.2020
19. Лесной кодекс Российской Федерации от 04.12.2006 № 200-ФЗ (ред. от 26.12.2024) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2025) // Собрание законодательства РФ. 2006. № 50. Ст. 5278.

20. Маркова С.В. Проблема разграничения реальной и консенсуальной моделей договора безвозмездного пользования // Молодой ученый. 2024. № 5 (504). С. 283-285.

21. Микрюков В.А. Пробелы и аналогии в правовом регулировании безвозмездного пользования имуществом // Вестник арбитражной практики. 2023. № 1. С. 3 - 11.

22. Обзор судебной практики Верховного Суда Российской Федерации № 3 (2022) (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 21.12.2022) // Бюллетень Верховного Суда РФ. № 4, апрель, 2023.

23. Определение Верховного Суда РФ от 23.12.2021 № 302-ЭС21-24124 по делу № А33-31993/2020 [Электронный ресурс] // СПС Консультант плюс.

24. Определение Верховного Суда РФ от 07.03.2023 № 310-ЭС22-25768 по делу № А35-10754/2021 [Электронный ресурс] // СПС Консультант плюс.

25. Определение Верховного Суда РФ от 22.11.2024 № 304-ЭС24-13357(2) по делу № А75-10245/2016 [Электронный ресурс]// СПС Консультант плюс.

26. Определение Девятого кассационного суда общей юрисдикции от 25.06.2024 № 88-5708/2024 по делу N 2-1413/2023 (УИД 65RS0001-01-2022-009749-19) [Электронный ресурс] // СПС Консультант плюс.

27. Определение Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда РФ от 22.11.2016 № 19-КГ16-31 [Электронный ресурс] // СПС Консультант плюс.

28. Определение Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации от 19.09.2024 № 305-ЭС23-6144(3,4) по делу № А41-45884/2018 [Электронный ресурс] // СПС Консультант плюс.

29. Письмо Росреестра от 10.04.2015 № 14-исх/04995-ГЕ/15 «О рассмотрении обращения» (вместе с Письмом Росреестра от 04.02.2015 №

14-исх/01217-ГЕ/15, Письмом Минэкономразвития России от 20.03.2015 № Д23и-1087 «О рассмотрении обращения») [Электронный ресурс] // СПС Консультант плюс.

30. Постановление Пленума Верховного Суда РФ № 10, Пленума ВАС РФ № 22 от 29.04.2010 (ред. от 12.12.2023) «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» // Российская газета. № 109. 2010.

31. Постановление Пленума ВАС РФ от 14.03.2014 № 16 «О свободе договора и ее пределах» // Экономика и жизнь (Бухгалтерское приложение). № 16, 25.04.2014.

32. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 25.12.2018 № 49 «О некоторых вопросах применения общих положений Гражданского кодекса Российской Федерации о заключении и толковании договора» // Бюллетень Верховного Суда РФ. № 2. февраль, 2019.

33. Постановление Правительства РФ от 22.07.2011 № 612 «Об утверждении критериев существенного снижения плодородия земель сельскохозяйственного назначения» [Электронный ресурс] // СПС Консультант плюс.

34. Приказ Минприроды России от 10.07.2020 N 435 (ред. от 21.03.2023) «Об утверждении типовых договоров безвозмездного пользования лесными участками» (Зарегистрировано в Минюсте России 23.11.2020 N 61060) // Официальный интернет-портал правовой информации <http://pravo.gov.ru>, 23.11.2020.

35. Разумовская, Е. В. Гражданское право. Особенная часть : учебник и практикум для вузов / Е. В. Разумовская. — 6-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2021. — 327 с.

36. Решение Благовещенского городского суда Амурской области от 29 июля 2020 года № 2–990/2020, УИД 28RS0004–01–2019–013358–95

[Электронный ресурс] // <https://sudact.ru/regular/doc/sOdySzb8fMQt/?ysclid=mbgkl2gbx3273662481>. – (дата обращения: 15.05.2025).

37. Решение Вологодского городского суда Вологодской области от 10 ноября 2016 г. по делу № 2-13913/2016 [Электронный ресурс] // <https://sudact.ru/regular/doc/QFfs9pXdjP5N/>. (дата обращения: 15.05.2025).

38. Решение Дзержинского районного суда г. Нижний Тагил Свердловской области от 14 мая 2019 г. по делу № 2-453/2019 [Электронный ресурс] // Электронный ресурс. <https://sudact.ru/regular/doc/TU9n2ZtYtWxv/>. (дата обращения: 15.05.2025).

39. Решение Калининского районного суда г. Санкт-Петербурга от 25 ноября 2024 г. по делу № 2-4992/2024 [Электронный ресурс] // <https://sudact.ru/regular/doc/CJe9jS4TU9dv/>. (дата обращения: 15.05.2025).

40. Романец Ю.В. Система договоров в гражданском праве России: Монография. -М.: Норма; Инфра-М, 2013. – 675 с.

41. Суркова С.В. Земельный участок для ведения садоводства [Электронный ресурс] // СПС КонсультантПлюс. 2025.

42. Федеральный закон от 29.12.1994 № 78-ФЗ (ред. от 14.04.2023) «О библиотечном деле» // Собрание законодательства РФ. 1995. № 1. Ст. 2.

43. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ (ред. от 26.12.2024) «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» // Собрание законодательства РФ. 2002. № 26. Ст. 2519.

44. Шевченко Е.Е. Заключение гражданско-правовых договоров: проблемы теории и судебно-арбитражной практики. М.: Инфотропик Медиа, 2012. - 312 с.