

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение  
высшего образования  
«Тольяттинский государственный университет»  
Институт права  
\_\_\_\_\_  
(наименование института полностью)

Кафедра «Гражданское право и процесс»  
\_\_\_\_\_  
(наименование)

40.04.01 Юриспруденция  
\_\_\_\_\_  
(код и наименование направления подготовки)

Гражданское право и процесс  
\_\_\_\_\_  
(направленность (профиль))

## ВЫПУСКНАЯ КВАЛИФИКАЦИОННАЯ РАБОТА (МАГИСТЕРСКАЯ ДИССЕРТАЦИЯ)

на тему Безвозмездное пользование имуществом: особенности договорной конструкции

Обучающийся

М. С. Авдеева  
\_\_\_\_\_  
(И.О. Фамилия)

\_\_\_\_\_  
(личная подпись)

Научный  
руководитель

канд. юрид. наук А.В. Кирсанова  
\_\_\_\_\_  
(ученая степень, звание, И.О. Фамилия)

Тольятти 2024

## Оглавление

|                                                                                                     |    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Введение.....                                                                                       | 3  |
| Глава 1 Правовая природа договора безвозмездного пользования<br>имуществом.....                     | 8  |
| 1.1 Понятие договора безвозмездного пользования<br>имуществом.....                                  | 8  |
| 1.2 Соотношение договора безвозмездного пользования имуществом<br>со смежными договорами.....       | 22 |
| Глава 2 Отдельные элементы договора безвозмездного пользования<br>имуществом.....                   | 30 |
| 2.1 Предмет договора безвозмездного пользования<br>имуществом.....                                  | 30 |
| 2.2 Содержание договора безвозмездного пользования<br>имуществом.....                               | 34 |
| Глава 3 Актуальные вопросы договора безвозмездного пользования<br>имуществом и пути их решения..... | 56 |
| 3.1 Реальный характер договора безвозмездного пользования<br>имуществом.....                        | 56 |
| 3.2 Пути совершенствования договорной конструкции<br>безвозмездного пользования имуществом.....     | 64 |
| Заключение.....                                                                                     | 71 |
| Список используемой литературы и используемых источников.....                                       | 76 |

## **Введение**

Легальная дефиниция договора ссуды (безвозмездного пользования), закрепленная в статье 689 ГК РФ, определяет его как соглашение, в рамках которого «ссудодатель обязуется передать или передает вещь в безвозмездное временное пользование ссудополучателю, а последний обязуется вернуть ту же вещь в том состоянии, в каком она её получила, с учетом нормального износа или в состоянии, обусловленном договором» [20].

Важно отметить историческую преемственность данного института - договор ссуды как правовой механизм безвозмездной передачи имущества в пользование был известен еще дореволюционному российскому законодательству.

В современной системе гражданско-правовых обязательств договор безвозмездного пользования имуществом занимает самостоятельное место среди безвозмездных договоров и входит в группу обязательств по передаче имущества в пользование. При этом ключевым квалифицирующим признаком данной договорной конструкции выступает её безвозмездный характер.

Однако в доктрине существует дискуссия относительно правовой природы договора ссуды с точки зрения его реальности и консенсуальности. Договор приобретает консенсуальный характер в случаях, когда обязательство ссудодателя по передаче имущества возникает непосредственно в момент достижения соглашения между сторонами. В иных ситуациях договор носит реальный характер, то есть считается заключенным с момента фактической передачи имущества.

Тема «Безвозмездное пользование имуществом: особенности договорной конструкции» приобретает особую значимость в связи с широкой востребованностью договора безвозмездного пользования при относительно малой изученности безвозмездных неимущественных обязательств.

Современное общество демонстрирует растущую тенденцию к использованию безвозмездных договоров в различных сферах, включая пожертвования, меценатство, спонсорство и гуманитарную помощь.

Практика безвозмездного предоставления имущества во временное пользование распространена как в повседневной жизни физических лиц, так и в деятельности юридических лиц. Особую значимость этот институт приобретает в контексте передачи государственного и муниципального имущества в безвозмездное пользование организациям социальной направленности, таким как детские дома, образовательные и научные учреждения, религиозные и общественные организации.

В центре исследовательского внимания находятся социальные взаимодействия, складывающиеся в процессе оформления и реализации договоров безвозмездного пользования, что является объектом исследования.

Предмет исследования фокусируется на действующих положениях гражданского права и сопутствующих нормативных документах, определяющих правовой режим договора ссуды, а также анализирует существующую судебную и правоприменительную практику в этой области.

Гипотеза состоит в модернизации текущей договорной модели посредством корректировки отдельных положений Гражданского кодекса Российской Федерации. Предлагается законодательно закрепить требование об обязательном согласии ссудодателя при передаче полученного имущества в безвозмездное пользование третьим лицам. Также рекомендуется установить ответственность ссудополучателя в виде неустойки и возмещения убытков за несвоевременный возврат имущества. Кроме того, целесообразно включить в договор положение, исключающее возможность его автоматической пролонгации на неопределенный срок, либо условие о продлении только путем подписания отдельного соглашения. Совершенствование действующего гражданского законодательства в части безвозмездного пользования имуществом, а именно урегулирование характера договора путем исключения возможности консенсуальной сделки,

то есть сделка должна быть только реальной. Данная поправка существенно повлияет на минимизацию ошибок, споров при заключении договора. Вышепредложенные меры будут способствовать снижению рисков судебных споров и гражданских разбирательств.

Основной целью исследования является комплексное изучение особенностей договора ссуды.

В рамках исследования были поставлены следующие ключевые задачи:

- сформулировать дефиницию договора безвозмездного пользования имуществом;
- провести сравнительный анализ данного договора со смежными договорными конструкциями;
- установить специфику предмета договора безвозмездного пользования;
- исследовать содержание договора безвозмездного пользования;
- определить реальную природу данного договора;
- выявить возможные направления совершенствования данной договорной конструкции.

Методологическую основу исследования составили следующие научные методы познания:

- метод системного анализа, позволивший рассмотреть договор безвозмездного пользования как целостный правовой институт во взаимосвязи всех его элементов;
- формально-юридический метод, способствовавший детальному изучению нормативного регулирования данных правоотношений;
- сравнительно-правовой метод, давший возможность выявить особенности договора безвозмездного пользования путем его сопоставления со смежными договорными конструкциями.

Научная новизна исследования заключается в комплексном рассмотрении и детальном анализе проблематики, возникающей в процессе оформления договорных отношений безвозмездного пользования между

сторонами (ссудодателем и ссудополучателем). Особую ценность представляют сформулированные на основе проведенного анализа практические рекомендации по модернизации действующих норм гражданского права в этой сфере.

В ходе проведения исследования был проанализирован широкий спектр нормативно-правовых актов, регламентирующих отношения в сфере безвозмездного пользования имуществом. Комплексное изучение правовой базы позволило провести всестороннее исследование особенностей данного вида договора и сформировать целостное представление о его правовой природе.

Теоретико-методологической основой явились теоретические разработки, аналитический материал, показывающие заинтересованность будущих исследований науки в части проблем правового регулирования безвозмездных отношений, а также вопросов, появляющихся во время заключения сделок на безвозмездной основе в сфере экономики, научные наработки составителей Н.А. Баринова, С.А. Александрова, И.Б. Новицкого, Л.И. Петражицкого, М.В. Кротова, А.И. Изотовой, Е.А. Суханова, Д.И. Мейер, Л.В. Граф, Ю.В. Романец, П.В. Крашенниковой, А.А. Симолиной, Е.В. Вавилина, Р.Н. Шалайкина, В.Н. Синельниковой, Е.А. Ефимова, Л.Б. Барбуевой, Я.С. Прокиной и др.

Теоретическая значимость исследования определяется тем, что его положения и выводы могут послужить материалом для проведения подобного исследования, так как выявленные проблемы требуют продолжения научного поиска.

Практическая значимость проведенного исследования определяется возможностью использования полученных результатов, включая анализ законодательства, сформулированные выводы и предложения, в качестве базы для дальнейших научных изысканий в данной области.

В результате проведенных научных изысканий сформулированы следующие положения, характеризующиеся научной новизной и представляемые к защите.

Обосновывается необходимость внесения корректировки в абз.1 ст.606 ГК РФ путем замещения понятия «имущество» термином «вещь». Предлагается следующая формулировка: «По договору аренды (имущественного найма) арендодатель (наймодатель) обязуется предоставить арендатору (нанимателю) вещь за плату во временное владение и пользование или во временное пользование».

Аргументируется целесообразность включения в главу 36 ГК РФ дополнительной статьи под названием «Передача ссудополучателем в пользование вещи третьему лицу» с формулировкой: «Ссудополучатель вправе предоставить вещь, полученную по договору безвозмездного пользования, в безвозмездное пользование третьему лицу лишь с согласия ссудодателя. При этом ссудополучатель остается ответственным перед ссудодателем».

Обосновывается целесообразность модификации п.2 ст.689 ГК РФ посредством добавления отсылки к п.3 ст.622 ГК РФ. Данное изменение позволит распространить действие указанной нормы на договор безвозмездного пользования, установив ответственность ссудополучателя за несвоевременный возврат имущества в виде обязательства по выплате неустойки и возмещению убытков, если иное не предусмотрено договором.

## **Глава 1 Правовая природа договора безвозмездного пользования имуществом**

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

Институт безвозмездного пользования имеет огромное значение, так как благодаря ему регулируются отношения как на уровне граждан, так на государственном уровне.

Раскрытие термина безвозмездности является одним из наиболее сложных аспектов в гражданском праве, который вызывает множество разногласий.

Нередко в нашей обыденной жизни мы сталкиваемся с ситуациями добровольного и бескорыстного одалживания своих вещей другим людям, не рассчитывая получить что-либо взамен. Эти вещи могут быть разные – от автомобилей до недвижимости, но важно, чтобы они сохраняли свои исходные характеристики в период использования. Процесс регулирования передачи земельных участков и других природных объектов на безвозмездной основе полностью подчиняется положениям природоохранительного законодательства. Как описано в главе 36 Гражданского кодекса РФ он выходит за границы обычного договора о ссуде. Подобные отношения мы можем наблюдать, как между физическими, так и юридическими лицами. Примером бесплатного предоставления имущества может служить выдача книг в библиотеке или передача личного транспорта родственникам [17].

В современном обществе значительная доля государственного и муниципального имущества передается без взимания платы организациям, выполняющим важные социальные функции. К таким организациям можно отнести образовательные учреждения, детские дома, дома для престарелых,



научно-исследовательские центры, общественные объединения и организации духовного просвещения.

Среди наиболее сложных вопросов гражданского права выделяется проблема определения сущности безвозмездности, вызывающая множество дискуссий в юридической литературе. Сложность заключается в том, что при оформлении договора безвозмездного пользования мотивация ссудодателя может варьироваться от наличия прямой или косвенной заинтересованности до полного отсутствия какого-либо интереса. Характерной иллюстрацией прямой выгоды для ссудодателя может послужить ситуация с временной передачей животного в безвозмездное пользование, что позволяет избежать расходов на его содержание.

Договор безвозмездного пользования имуществом имеет многовековую историю. Данный договор был широко распространен как в римском праве, так и в правовых системах других стран. Издревле договор безвозмездного пользования имуществом пользовался спросом в разных государствах, сюда же относится и дореволюционная Россия. Первоначально этот договор был известен как договор ссуды, хотя иногда его отождествляли с договором займа. Примечательна многозначность данного термина. Помимо безвозмездного пользования (ссуды), существует также договор займа, при котором передаваемое имущество переходит в собственность заемщика. Если изначально понятие ссуды применялось исключительно к определенным видам имущества, то со временем оно охватило и денежные отношения. В современном обществе часто встречается понятие "банковская ссуда", фактически представляющая собой кредитный договор или договор займа [25].

В римской правовой системе институт договора ссуды (*commodatum*) получил детальную регламентацию. Его юридическая конструкция предполагала передачу определенного имущества ссудодателем во временное безвозмездное пользование ссудополучателю, который, в свою

очередь, принимал обязательство вернуть это имущество в неизменном состоянии.

Специфика данного договора проявлялась в двух ключевых аспектах: во-первых, его реальный характер, во-вторых, направленность исключительно на удовлетворение интересов ссудополучателя. Примечательна позиция римского юриста Павла, который акцентировал внимание на том, что «заключение договора ссуды происходит не под давлением внешних факторов, а исходит из добровольного волеизъявления ссудодателя», подчеркивая тем самым морально-этическую природу данного соглашения.

Такое понимание сущности договора ссуды существенно повлияло на формирование концепции ответственности ссудополучателя в римском праве. Как отмечал Ульпиан: «возврат вещи в худшем состоянии не может считаться надлежащим исполнением обязательства, поскольку это влечет за собой убытки». Данный принцип отражал строгий подход римских юристов к обязанностям ссудополучателя по сохранению полученного имущества.

В римском праве наблюдался достаточно гибкий подход к трактовке юридического положения лица, предоставляющего имущество в ссуду. Римские правоведы не считали необходимым ограничивать круг потенциальных ссудодателей только собственниками имущества. Эта позиция наглядно отражена в работах Павла, который прямо утверждал возможность передачи в безвозмездное пользование даже тех вещей, которые находились лишь во владении ссудодателя, причем даже при осознании им отсутствия права собственности на данное имущество. Еще более радикальную позицию занимал Марцел, допускавший возможность выступления в качестве ссудодателя даже для лиц, незаконно завладевших имуществом (похитителей и разбойников), признавая за ними право требования возврата переданного в ссуду имущества.

В период Российской империи правовая регламентация договора ссуды была представлена в Своде Законов Российской Империи, конкретно в Книге

4 «Об обязательствах по договорам» (статьи 2064-2068). Согласно статье 2064, юридическая природа договора ссуды имущества заключалась в следующем: одна из сторон предоставляла другой движимое имущество во временное пользование без взимания платы, при этом получающая сторона принимала обязательство вернуть его в неизменном состоянии. Такое понимание договора ссуды было характерно для имперского законодательства и отражало правовые традиции того времени. Правоведы того времени выражали недоумение по поводу ограничения предмета ссуды исключительно движимым имуществом, поскольку недвижимость часто фигурировала в подобных сделках. Статья 2065 содержала перечень возможных объектов ссуды, включавший домашних животных, инструменты, предметы одежды, бытовое оборудование и прочие вещи [30].

Законодательство налагало запрет на передачу государственных объектов в частное владение. Единственное исключение касалось военного ведомства: при наличии избыточных запасов провианта и фуража допускалась их передача в ссуду, но только при получении санкции вышестоящего руководства и обязательном предоставлении залога (согласно положениям статьи 2066).

Анализ содержания статей 2064, 2065 и 2066 выявляет существенные противоречия в законодательном определении понятия «ссуда». Если первые две статьи регламентируют операции с непотребляемым имуществом, имеющим индивидуальные признаки, то статья 2066 затрагивает потребляемые вещи (фураж и провиант). Следовательно, можно заключить, что статья 2066 фактически относится не к договору ссуды, а к договору займа казенного имущества.

Примечательно, что первый Гражданский кодекс советского периода полностью обошел вниманием договор безвозмездного пользования имуществом. Однако это не помешало широкому распространению подобных сделок между гражданами и организациями на практике. Научное сообщество также проявляло интерес к данному правовому институту. Так, в

1938 году В.А. Рясенцев опубликовал в «Советской юстиции» исследование, посвященное безвозмездному пользованию имуществом. А в учебнике гражданского права 1944 года З.И. Шкундин выделил для рассмотрения этого договора отдельную главу. Исходя, из того что законодательством не были урегулированы отношения безвозмездного пользования имуществом, автор решился считать в обязательном порядке применять общие положения Гражданского кодекса РСФСР при разрешении споров и регулировании такого рода сделок. В советском гражданском законодательстве договор безвозмездного пользования получил детальную регламентацию. ГК РСФСР 1964 года отвел этому институту отдельную главу 29, содержащую восемь статей. При этом законодатель предусмотрел возможность субсидиарного применения норм об имущественном найме к отношениям безвозмездного пользования в определенных случаях [7].

В основу кодекса был положен унифицированный терминологический принцип: законодатель последовательно применял формулировку «договор безвозмездного пользования имуществом» (ст. 342), сознательно отказавшись от исторически сложившихся понятий «ссуда» и «аренда». В соответствии с официальным определением, представленным в указанной статье, основное содержание договора состояло в том, что одна сторона предоставляла имущество другой стороне для безвозмездного использования, а получатель брал на себя обязательство вернуть его. Существенным дополнением служило то, что эта же статья содержала прямые отсылки к положениям об имущественном найме, применимым к взаимоотношениям в рамках безвозмездного пользования.

В ГК РСФСР 1964 года была предусмотрена правовая возможность заключения договора безвозмездного пользования имуществом в двух формах: как реальной (с момента передачи имущества), так и консенсуальной (с момента достижения соглашения). При этом субъектный состав участников таких правоотношений был достаточно широк -

законодатель наделил правом заключения подобных договоров как физических лиц, так и социалистические организации.

Современное гражданское законодательство России предлагает более развернутый подход к регулированию безвозмездных отношений. Примечательна терминологическая эволюция, если в ГК РСФСР 1964 года использовалась развернутая формулировка «безвозмездное пользование имуществом», то действующий ГК РФ в главе 36 применяет более лаконичный термин – «безвозмездное пользование», что свидетельствует о стремлении законодателя к упрощению юридической терминологии. Статья 689 ГК РФ вносит важное уточнение, конкретизируя, что предметом договора является именно вещь. Кроме того, эта же статья вводит альтернативное наименование – «договор ссуды». Хотя определение договора в статье 689 ГК РФ концептуально повторяет формулировку статьи 342 ГК РСФСР 1964 года, оно отличается большей полнотой.

Действующий Гражданский кодекс РФ в статье 689 предлагает развернутое определение договора безвозмездного пользования, используя параллельно термин «договор ссуды»: «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 её получила, с учетом нормального износа или в состоянии, обусловленном договором».

Законодательная система России в настоящее время характеризуется двойственностью терминологического аппарата: в ней одновременно функционируют как традиционные понятия «ссуда» и «аренда», так и их правовые эквиваленты – «безвозмездное пользование» и «имущественный наем». Несмотря на очевидное стремление законодателя провести четкую демаркационную линию между этими правовыми конструкциями, данная задача осталась не вполне реализованной.

Интересно отметить, что подобная терминологическая неопределенность имеет исторические корни: еще в Своде Законов Российской Империи понятия «аренда» и «имущественный наем» использовались как взаимозаменяемые термины, без четкого разграничения их содержания. В противовес этому, Германское гражданское уложение четко разграничивает эти понятия, предусматривая для них различное правовое регулирование. Согласно § 535, договор найма предполагает обязательство наймодателя предоставить вещь во временное пользование, а наниматель, в свою очередь, должен вносить установленную плату и возвратить предмет найма по истечении срока [8].

В современной цивилистике сформировался четкий критерий разграничения понятий «наим» и «аренда», основанный на целевой направленности использования имущества. При найме основной целью выступает удовлетворение личных, потребительских потребностей пользователя. В свою очередь, аренда предполагает коммерческий характер использования имущества, ориентированный на извлечение прибыли.

Данная концептуальная дифференциация нашла свое отражение в действующем Гражданском кодексе РФ, где законодатель последовательно придерживается принципа терминологического разграничения: термин «наем» преимущественно используется в контексте правоотношений, связанных с жилыми помещениями, тогда как понятие «аренда» применяется к иным видам имущественных объектов, предполагающих их хозяйственную эксплуатацию.

Что касается соотношения аренды и договора ссуды (безвозмездного пользования), то в научной среде существуют различные точки зрения. Часть немецких правоведов расширительно толковала договор ссуды, допуская возможность извлечения доходов аналогично аренде, тогда как другие отождествляли ссуду с безвозмездным пользованием. А.А. Симолин придерживался второй позиции, основываясь на статье 2064 Свода Законов. И хотя такая трактовка не противоречила Своду Законов, современное

российское законодательство предлагает иной подход к решению данного вопроса [22].

Современное российское законодательство характеризуется либеральным подходом к определению предметного состава договора ссуды. Предметом договора ссуды может служить широкий спектр имущественных объектов, включая участки земли, предприятия как единые имущественные комплексы, различные строения, производственное оборудование и транспорт. При этом определяющим требованием является неизменность физических характеристик имущества в ходе его использования. При этом законодатель не проводит принципиального различия между движимым и недвижимым имуществом при их использовании в качестве предмета договора ссуды [32].

Однако следует учитывать, что данная свобода не является абсолютной - законодательством могут устанавливаться специальные ограничения, исключающие возможность передачи определенных категорий имущества в безвозмездное пользование.

В практике безвозмездного пользования часто фигурируют и предметы повседневного обихода, имеющие относительно небольшую ценность.

Применение унифицированного правового регулирования ко всем этим разнородным объектам представляется не вполне обоснованным.

Существенное различие заключается в том, что для использования вещи с целью извлечения прибыли требуется специальное разрешение собственника, тогда как для обычного пользования достаточно факта передачи. Более того, лицо, извлекающее коммерческую выгоду, должно нести повышенную ответственность по сравнению с тем, кто использует вещь для личных нужд. Эти и другие различия позволяют выделить два типа договоров: собственно ссуду и договор безвозмездного пользования имуществом. Однако данная дифференциация требует более четкого законодательного закрепления [28].

Анализ доктринальных источников показывает, что правовая природа договора ссуды (безвозмездного пользования) наиболее полно раскрывается через его легальное определение. Статья 689 Гражданского кодекса РФ определяет этот вид соглашения как юридическую модель, в рамках которой одна сторона предоставляет другой имущество для временного использования без взимания платы. При этом ссудодатель наделяется альтернативой - либо осуществить непосредственную передачу вещи, либо принять на себя обязательство по её передаче. В свою очередь, ссудополучатель несет обязанность по возврату полученного имущества, соблюдая требования о его сохранности с учетом «нормального износа или в состоянии, обусловленном договором» [27].

Характерно, что в академических работах ученые, как правило, используют определение, представленное в Гражданском кодексе РФ. При этом они акцентируют внимание на том, что договор ссуды, подобно другим гражданско-правовым договорам, строится на основополагающих принципах добровольности и взаимного согласия участников, причем обычно предполагает ограничение срока действия договорных обязательств.

Безвозмездное пользование жилым помещением подразумевает, что человек или семья могут использовать его без уплаты арендной платы. Даже если договор включает оплату за коммунальные услуги, это не исключает возможности рассмотрения отношений как основанных на безвозмездной основе.

Специфика безвозмездной передачи имущества во временное пользование обусловила создание особой нормативно-правовой базы для регулирования договора ссуды. Безвозмездный характер соглашения накладывает существенный отпечаток на все его ключевые аспекты. Отдельного рассмотрения требует правовой запрет, установленный пунктом 2 статьи 690 Гражданского кодекса РФ. Данная норма содержит категорическое ограничение для организаций, осуществляющих коммерческую деятельность, в отношении безвозмездной передачи



имущества в пользование конкретным категориям субъектов. В частности, такой запрет распространяется на передачу имущества учредителям, участникам, руководителям, а также членам органов управления или контроля организации.

В отличие от правового регулирования арендных правоотношений, которые имеют специальные требования к форме договора, к договору безвозмездного пользования применяются общие положения Гражданского кодекса РФ о форме сделок. Такой подход законодателя демонстрирует стремление к упрощению формальных требований при заключении договоров ссуды.

Безвозмездность как определяющий признак договора ссуды существенно влияет на распределение обязанностей между участниками и объем ответственности ссудодателя. В сравнении с арендными правоотношениями, обязательства ссудодателя значительно мягче. Специфика договора проявляется в ограниченной ответственности предоставляющей стороны: возмещению подлежит только реальный ущерб, без учета упущенной выгоды, причем ответственность наступает исключительно за умышленные действия или грубую неосторожность. Подобная законодательная позиция имеет логическое обоснование, связанное с безвозмездным характером договора ссуды. Поскольку ссудодатель не получает материального вознаграждения за предоставление своего имущества в пользование, к нему применяются менее строгие формальные требования при заключении договора.

В свою очередь, ссудополучатель, получая безвозмездную имущественную выгоду, не может претендовать на тот же объем правовых гарантий и уровень ответственности контрагента, который установлен законодателем для возмездных арендных отношений [12]. Данный принцип отражает справедливый баланс прав и обязанностей сторон, учитывающий безвозмездную природу договора ссуды.

В соответствии с действующим законодательством, участниками договора ссуды выступают две стороны. Согласно статье 690 ГК РФ, в роли ссудодателя может выступать как непосредственный собственник имущества, так и лицо, наделенное соответствующими полномочиями от владельца. Законодательно установленные требования к ссудодателю во многом аналогичны критериям, предъявляемым к арендодателю.

Как и прочие гражданско-правовые соглашения, договор безвозмездного пользования базируется на принципах добровольности и взаимного волеизъявления сторон. При этом стороны обычно оговаривают конкретные временные рамки действия договора.

Практика показывает, что при передаче недвижимого имущества в безвозмездное пользование стороны предпочитают письменную форму договора. Особого порядка государственной регистрации такое соглашение не требует, за исключением случаев, когда предметом договора является земельный участок.

Развитие гражданского законодательства в России, в частности принятие и последующее совершенствование первой и второй частей ГК РФ, значительно обогатило отечественное договорное право. Современная система включает как классические договорные конструкции, так и законодательно закрепленные новые виды и типы договоров. При этом особое значение приобретает определение ключевых характеристик безвозмездных договоров.

Для квалификации договора как безвозмездного необходимо наличие двух основополагающих признаков:

- добровольность передачи имущества, выполнения работ или оказания услуг без расчета на компенсацию;
- полное отсутствие встречного предоставления или обременений как для получающей стороны, так и для третьих лиц.

Современная правовая реальность демонстрирует значительную трансформацию в подходе к безвозмездным договорам по сравнению с

советской эпохой. Если в СССР практика применения таких соглашений была существенно лимитирована, то нынешний период характеризуется устойчивой динамикой к расширению сферы их применения.

Есть основания полагать, что данный тренд сохранит свою восходящую траекторию. Это обусловлено тем, что развитое гражданское общество, к формированию которого стремится Российская Федерация, неразрывно связано с институтом благотворительности, где безвозмездные договоры выступают ключевым правовым инструментом. «Развитие благотворительных отношений» становится своеобразным индикатором экономической зрелости общества и его социальной ответственности. Можно прогнозировать дальнейшее совершенствование законодательной базы в области регулирования безвозмездных договоров с учетом этой тенденции.

Изучение действующих правовых норм, регулирующих безвозмездные соглашения, показывает, что Гражданский кодекс РФ преимущественно следует концепции, сформированной отечественными специалистами в области гражданского права. В частности, кодекс предусматривает две основные безвозмездные договорные конструкции: договор дарения (в том числе его особую форму – пожертвование) и договор ссуды (безвозмездного пользования). Анализ законодательства демонстрирует, что не все формы безвозмездных правоотношений нашли отражение в процессе кодификации. В частности, такие значимые договорные конструкции, как безвозмездное оказание услуг и выполнение работ на безвозмездной основе, остались за пределами Гражданского кодекса РФ.

Примечательно, что правовое регулирование договоров, содержащих элемент безвозмездности, осуществляется через комплексную систему нормативно-правовых актов. Она включает не только положения ГК РФ, но и распространяется на широкий спектр иных федеральных законов и подзаконных актов, формируя многоуровневую систему правового регулирования таких отношений. При этом, несмотря на активное

применение таких договоров на практике, их правовое регулирование в гражданском законодательстве остается недостаточным.

Особого внимания заслуживает тот факт, что конструкция договора ссуды до сих пор не приобрела устойчивого характера. Корни этой проблемы уходят в римское право, где данный вид договора не имел четко определенной модели. Сочетая в себе элементы различных договорных конструкций (аренды, найма и займа), договор безвозмездного пользования порождает ряд теоретических сложностей при его практической реализации.

В текущем законодательстве прослеживается тенденция не к объединению характерных черт договора ссуды с другими договорами, а наоборот, к выделению его особенностей и уточнению применяемых к нему правовых норм. Такой законодательный подход подчеркивает независимый статус договора безвозмездного пользования среди прочих соглашений об использовании имущества.

Заслуживает внимания тот факт, что правовое регулирование безвозмездных отношений осуществляется путем установления специальных правил в рамках общего договорного института. При этом данный институт, охватывая обязательства в отношении единого предмета правового регулирования, не выделяет безвозмездный договор в отдельную правовую категорию. Подобный законодательный подход отражает стремление к унификации договорного регулирования, принимая во внимание возможность возникновения безвозмездных обязательств как в рамках возмездных, так и безвозмездных договорных конструкций. Необходимость включения этого положения в отдельную главу Гражданского кодекса РФ отсутствует, поскольку оно уже учтено в других разделах законодательства.

Особенностью договора ссуды является передача одной стороной своего имущества другой без получения какой-либо выгоды взамен. В результате этого возникают доверительные, дружеские и личные отношения между сторонами.

При реализации договора ссуды (безвозмездного пользования) происходит специфическое распределение правомочий в отношении имущества. Титул собственника остается неизменным - он сохраняется за ссудодателем, в то время как ссудополучатель наделяется временным правом пользования предоставленным имуществом. При этом на последнего возлагается императивная обязанность по возврату полученного имущества в установленный договором срок. При этом возвращаемое имущество должно находиться в том же состоянии, в котором было получено, с учетом естественного износа за период использования.

Одним из особенных условий договора ссуды является его предмет – это непотребляемые товары, движимое имущество и недвижимое, а также транспортные средства [10].

Особый научный интерес представляют смешанные договоры, правовое признание которых произошло с принятием ГК РФ. Такие договоры объединяют характеристики различных договорных конструкций, включая безвозмездные элементы. Показательным примером служит договор спонсорства, где присутствует специфическая форма безвозмездности: спонсор предоставляет финансирование с целью популяризации (что отличает его от мецената), а в ответ получает распространение информации о себе или своем товарном знаке [31].

Обобщая вышесказанное, можно определить безвозмездный договор как соглашение, в рамках которого одна сторона принимает на себя обязательство бескорыстно передать имущество, оказать услуги или выполнить работы для другой стороны, не налагая на последнюю встречных обязательств имущественного или иного характера.

Ключевым критерием такого договора выступает именно безвозмездность. В случае если пользование имуществом предполагает какую-либо плату, договор автоматически трансформируется в соглашение о найме, аренде или займе.

## **1.2 Соотношение договора безвозмездного пользования имуществом со смежными договорами**

В современных рыночных реалиях, где доминируют коммерческие взаимоотношения, договор безвозмездного пользования, хотя и не относится к числу ключевых гражданско-правовых инструментов, тем не менее сохраняет свою уникальную нишу и востребованность в определенных областях социальной жизни.

Особую актуальность данный вид соглашения приобретает в сфере культуры и просвещения. Ярким примером служит библиотечное дело, где принцип безвозмездности лежит в основе всей системы функционирования публичных библиотек. Этот принцип реализуется двояко, как в рамках профессионального взаимодействия между библиотеками посредством «межбиблиотечного абонемент», так и при обслуживании читательской аудитории, предоставляя им временный доступ к книжным фондам и документации. Схожая практика наблюдается в выставочной деятельности - будь то демонстрация произведений искусства, промышленных достижений или сельскохозяйственной продукции, где владельцы на безвозмездной основе предоставляют свои экспонаты для публичного показа.

Как отмечено в [1], объекты культурного наследия нередко передаются в безвозмездное пользование благотворительным и религиозным организациям, творческим объединениям. Кроме того, безвозмездные отношения распространяются на сферу природопользования. Земельное законодательство Российской Федерации содержит специальные нормы о безвозмездном использовании земель. В частности, детальная регламентация порядка и условий такого пользования земельными участками закреплена в статье 24 ЗК РФ, где законодатель установил четкие правила предоставления земель на безвозмездной основе.

Договор безвозмездного пользования широко распространен в повседневной жизни, охватывая временную передачу различного имущества

между гражданами - от бытовой техники и мебели до недвижимости и транспортных средств. При этом мотивация сторон юридического значения не имеет. Как правило, такие соглашения между гражданами основываются на общечеловеческих качествах: милосердии, сострадании, отзывчивости, особых доверительных отношениях между родственниками.

Следует отметить, что не все случаи безвозмездной передачи имущества между гражданами формируют правоотношения. Например, временное пользование малоценными предметами (аксессуарами, бытовыми мелочами) между друзьями, несмотря на возможную личную значимость для участников, не создает имущественного интереса, подлежащего защите гражданским правом.

В то же время, когда хотя бы одной из сторон выступает организация, отношения безвозмездного пользования всегда приобретают правовой характер, независимо от предмета договора.

Законодательство в гражданской сфере регламентирует порядок временной передачи имущества в безвозмездное использование посредством гражданско-правового соглашения. Важно отметить, что данный вид договора не распространяется на ситуации временного пользования вещами, сопровождающие другие правоотношения. К примеру, это касается использования посетителями оборудования в государственных организациях (включая образовательные, медицинские учреждения и объекты культуры), а также пользования скамьями в общественных местах и парковых зонах [4].

Договор безвозмездного пользования имуществом характеризуется тремя ключевыми признаками: предметом соглашения, отсутствием платы за пользование и ограниченным временным периодом использования.

Анализируя безвозмездные договоры, профессор Ю.В. Романец предложил дихотомическую систему их классификации. Согласно его научным исследованиям, все безвозмездные договоры распадаются на два distinct типа. К первому типу ученый относит договоры, которые по своей правовой природе могут быть исключительно безвозмездными - это, в

частности, «договор дарения и договор ссуды (безвозмездного пользования)». Второй тип представлен договорами, допускающими как возмездную, так и безвозмездную форму реализации, причем их безвозмездный характер специально не выделен законодателем в качестве отдельного вида обязательств. В качестве иллюстрации последнего типа можно привести договор хранения, безвозмездность которого закреплена в положениях ст. 891, 897, 902 и других статьях нормативных актов [21].

Среди гражданско-правовых соглашений существует ряд договоров, имеющих схожие черты с договором безвозмездного пользования (ссуды): займ, хранение, дарение и аренда.

Анализ показывает, что договоры ссуды и займа имеют четыре принципиальных отличия:

Первое различие касается предмета договора: займ оперирует вещами, характеризующимися родовыми признаками, тогда как ссуда имеет дело с индивидуально-определенными, непотребляемыми вещами.

Второе отличие заключается в характере передачи имущества: при займе оно переходит в собственность заемщика, а при ссуде право собственности сохраняется за ссудодателем, предоставляющим вещь лишь в пользование. При этом заемщик может распоряжаться полученным имуществом (включая денежные средства) по своему усмотрению. Однако существует возможность заключения целевого договора займа, когда заимодавец, подобно ссудодателю, получает право контролировать использование переданного имущества (согласно ст. 814 ГК РФ).

Третье различие между рассматриваемыми договорами проявляется в механизме возврата: если при займе допускается возвращение равноценного количества однородных вещей, то договор ссуды предполагает обязательное возвращение именно того конкретного имущества, которое было получено изначально.

Существенным четвертым критерием разграничения выступает также характер возмездности правоотношений. Ключевое отличие договора ссуды



состоит в его безвозмездном характере, тогда как заемные отношения по умолчанию предполагают платность. Как указывается в источнике [24]: «Заем признается беспроцентным лишь в трех случаях: при наличии прямого указания на это в договоре, при заключении соглашения между физическими лицами на сумму, не превышающую пятидесятикратный размер МРОТ, и не связанного с предпринимательской деятельностью, а также когда предметом займа выступают не деньги, а вещи, характеризующиеся родовыми признаками». Данное положение закреплено в п. 3 ст. 809 ГК РФ, устанавливающим исчерпывающий перечень случаев безвозмездного займа.

При сравнении договоров безвозмездного пользования и хранения обнаруживается ряд общих черт: оба оперируют индивидуально-определенными непотребляемыми вещами, которые передаются на конкретный срок и подлежат возврату владельцу. Однако существенное различие заключается в целях передачи имущества: договор хранения предполагает возмездное сбережение вещи, в то время как договор ссуды направлен на безвозмездное пользование. Стоит отметить, что в отдельных ситуациях договор хранения может предусматривать возможность использования хранимого имущества.

Анализируя договор безвозмездного пользования в контексте безвозмездности, целесообразно провести параллель с договором дарения. Между этими договорами существуют принципиальные различия:

Ключевое различие между рассматриваемыми договорными конструкциями проявляется в характеристике их предмета. Договор безвозмездного пользования имеет строго ограниченный предмет - исключительно материальные объекты (вещи). В то же время договор дарения характеризуется значительно более широким спектром возможных предметов: помимо индивидуально-определенных вещей, дарение может включать передачу имущественных прав и требований как к самому дарителю, так и к третьим лицам. Более того, предметом дарения может

выступать освобождение одаряемого от имущественных обязательств, существующих перед дарителем или иными субъектами правоотношений.

Второе существенное различие связано с правовым статусом переданного имущества - при дарении вещь становится собственностью одаряемого, полностью выходя из имущественной массы дарителя. Это обстоятельство имеет особую значимость при решении вопросов о взыскании задолженности любой из сторон перед контрагентами или третьими лицами.

Третье отличие заключается в моменте реализации договорных отношений: если при дарении они завершаются с передачей вещи одаряемому, то в договоре безвозмездного пользования этот момент знаменует начало договорных отношений [3].

Наиболее тесная правовая связь прослеживается между договором безвозмездного пользования и договором аренды.

Обязательства по временной передаче имущества в пользование базируются на институте аренды как фундаментальной правовой конструкции. Этот институт содержит положения, охватывающие как платные, так и бесплатные формы имущественного пользования. При регулировании договора ссуды допустимо применение норм арендного права в той мере, в какой они не затрагивают вопросы возмездности. В статье 689 Гражданского кодекса РФ четко определен список арендных положений, действие которых распространяется на отношения безвозмездного пользования. Согласно источнику [18], к договору ссуды применимы следующие нормы арендного законодательства: «статья 607, пункт 1 и абзац 1 пункта 2 статьи 610, пункты 1 и 3 статьи 615, пункт 2 статьи 621, пункты 1 и 3 статьи 623 ГК РФ». Данное правовое решение обеспечивает комплексное регулирование отношений безвозмездного пользования с учетом специфики этого института.

Анализ правовых особенностей позволяет выделить четыре ключевых различия между договорами безвозмездного пользования и аренды:

Первое отличие касается формальных требований к оформлению - стороны договора безвозмездного пользования пользуются большей свободой в вопросах документального оформления соглашения, в то время как участники арендных отношений обязаны следовать требованиям, установленным ст. 609 ГК РФ.

Второе различие связано с уровнем ответственности: возмездный характер аренды обуславливает повышенную ответственность арендодателя по сравнению с ответственностью ссудодателя в договоре безвозмездного пользования (что регламентируется ст. 691, п. 1 и 2 ст. 693, ст. 697 ГК РФ).

Третье отличие определяется распределением расходных обязательств - специфика договора безвозмездного пользования заключается в том, что все расходы по содержанию имущества возлагаются на ссудополучателя (согласно ст. 695 ГК РФ), что не характерно для арендных отношений.

Еще одно существенное отличие заключается в возможности приобретения имущества в собственность, если при аренде статья 624 Гражданского кодекса РФ допускает переход права собственности к арендатору, то в рамках договора ссуды такая опция полностью исключается.

Фундаментальное различие между рассматриваемыми договорами заключается в их экономической природе: аренда носит возмездный характер, а ссуда - безвозмездный. Именно этот аспект определяет существенные различия в регулировании прав и обязанностей сторон, их ответственности и распределении рисков. Безвозмездность договора ссуды обуславливает необходимость установления специфических правовых норм, отличных от арендного законодательства [23].

Правовые различия проявляются уже в базовых определениях договоров. Фундаментальное различие между договорами ссуды и аренды заключается в объеме передаваемых прав. Согласно п. 1 ст. 689 ГК РФ, договор безвозмездного пользования ограничивается предоставлением права пользования имуществом, в то время как ст. 606 ГК РФ наделяет арендатора

более широким комплексом правомочий, включающим как пользование, так и владение объектом.

Договор аренды отличается расширенным диапазоном объектов, которые могут выступать его предметом. В статье 607 Гражданского кодекса РФ приведен полный список имущества, которое может быть предметом арендных отношений. К объектам аренды законодатель относит земельные участки и прочие обособленные природные объекты, имущественные комплексы и предприятия как единое целое, здания и сооружения различного назначения, производственное оборудование и транспортные средства. Также допускается аренда любых других вещей, которые не теряют своих изначальных характеристик при использовании по назначению.

Сравнительный анализ позволяет выделить три ключевых различия между рассматриваемыми договорными конструкциями.

Первое различие касается правового статуса переданного имущества: при дарении происходит переход права собственности к одаряемому, который получает все правомочия собственника и может безвозмездно пользоваться имуществом. В случае договора безвозмездного пользования право собственности сохраняется за передающей стороной, а пользователь обладает лишь временным правом пользования с обязательством последующего возврата.

Второе отличие связано с динамикой договорных отношений: в договоре дарения передача вещи знаменует завершение обязательственных отношений, тогда как в договоре безвозмездного пользования этот момент становится отправной точкой развития длящихся правоотношений, которые прекращаются только после возврата имущества.

Третье существенное отличие между рассматриваемыми договорными конструкциями проявляется в специфике их предмета. Если договор безвозмездного пользования может быть заключен исключительно в отношении непотребляемых вещей, обладающих индивидуальными признаками, то предметная сфера договора дарения характеризуется

значительно большей широтой. В качестве дара могут выступать объекты, определенные как индивидуальными, так и родовыми признаками, включая как потребляемые, так и непотребляемые вещи.

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.

Ключевое различие между рассматриваемыми договорными конструкциями проявляется в характеристике их предмета. Договор безвозмездного пользования имеет строго ограниченный предмет - исключительно материальные объекты (вещи).

Безвозмездность выступает определяющим признаком договора ссуды, позволяющим четко отграничить его от смежных договорных конструкций.

## **Глава 2 Отдельные элементы договора безвозмездного пользования имуществом**

### **2.1 Предмет договора безвозмездного пользования имуществом**

К числу обязательных элементов соглашения о безвозмездном пользовании относится четкое определение предмета договора. При этом в данном качестве могут выступать исключительно те движимые и недвижимые вещи, которые не утрачивают своих свойств в процессе использования.

Д. Базаркин в своем исследовании подчеркивает важный аспект: «Предметом ссуды может выступать только имущество, а не имущественные права на него. Ссудополучатель по договору ссуды становится полноправным собственником как раз имущества, а не собственником имущественных прав на имущество. За ссудодателем будет сохранено право собственности на имущество» [27].

В соответствии с пунктом 1 статьи 690 Гражданского кодекса РФ, полномочиями по передаче имущества в безвозмездное пользование наделяются не только собственники, но и иные субъекты, получившие соответствующие правомочия либо непосредственно от собственника, либо на основании законодательных норм.

Современная нормативно-правовая база предоставляет всем субъектам гражданского права - как физическим, так и юридическим лицам - возможность вступать в отношения безвозмездного пользования любыми видами имущества, включая объекты движимого и недвижимого характера.

Нормативная база, представленная Гражданским кодексом РФ, определяет обширный перечень имущества, допустимого к передаче в безвозмездное пользование, охватывающий земельные наделы, производственное оборудование, целостные имущественные комплексы, объекты недвижимости и транспортные единицы.

Фундаментальным требованием к оформлению договора безвозмездного пользования выступает обязательное включение подробной характеристики передаваемого объекта. Документ должен фиксировать полный набор параметров имущества, включая его компонентный состав, территориальное расположение и прочие значимые признаки, обеспечивающие его однозначную идентификацию. Отсутствие такой детализации влечет признание договора незаключенным.

Как указано в [11], правовое регулирование предусматривает специфические требования к процедуре передачи в безвозмездное пользование земельных участков и ряда других объектов.

В соответствии со ст. 164 Гражданского кодекса РФ, при заключении договора безвозмездного пользования недвижимым имуществом обязательным этапом является прохождение процедуры государственной регистрации. Необходимость регистрации обусловлена возникновением ограничений прав пользования имуществом, которые сохраняются даже при смене ссудодателя.

Сфера безвозмездного пользования охватывает различные виды имущества, включая природные ресурсы и жилые помещения. Правовое регулирование таких отношений осуществляется специальными нормативными актами: статья 24 Земельного кодекса регламентирует безвозмездное пользование земельными участками, статьи 9, 47, 71 Лесного кодекса - лесными участками, а статья 109 Жилищного кодекса устанавливает порядок безвозмездного пользования жилыми помещениями.

Требования к предмету договора ссуды идентичны требованиям к объектам аренды, установленным в ст. 607 Гражданского кодекса. П. 2 ст. 689 ГК устанавливает четкие критерии для объектов, которые могут передаваться в безвозмездное пользование. К таковым относятся вещи, обладающие индивидуальными признаками и характеризующиеся непотребляемостью, независимо от их принадлежности к движимому или недвижимому имуществу.

Оценка непотребляемости объекта производится с учетом двух ключевых факторов: способности вещи сохранять свои физические свойства в процессе эксплуатации, а также специфики предполагаемого использования, закрепленного в договорных условиях. Например, продукты питания, обычно считающиеся потребляемыми вещами, могут быть переданы в безвозмездное пользование в качестве выставочных экспонатов.

Законодательство может устанавливать ограничения или запреты на передачу определенных видов имущества в безвозмездное пользование, что особенно актуально для объектов, изъятых из оборота или ограниченных в обороте. Как отмечено в [2], право безвозмездного пользования государственными земельными участками может быть предоставлено только определенным субъектам.

Однако не все объекты, упомянутые в п. 1 ст. 607 ГК, могут быть предметом договора ссуды. В частности, предприятие как имущественный комплекс исключается из объектов договора ссуды, поскольку операции с ним допускаются только в рамках предпринимательской деятельности. Согласно [9], особый порядок передачи в безвозмездное пользование установлен для земельных участков и природных объектов, что регулируется специальными нормами, в частности ст. 39.10 Земельного кодекса РФ.

Двусторонняя природа договора безвозмездного пользования находит отражение в структуре взаимных обязательств участников: владелец принимает на себя обязанность по предоставлению имущества, в то время как получатель обязуется обеспечить его возврат. В остальных аспектах правоотношения регламентируются универсальными нормами договорного права и общими положениями об обязательствах (гл. 21-29 Гражданского кодекса РФ). Указанные положения допускается применять совместно со специальными правовыми нормами, в том числе теми, что регулируют процедуру государственной регистрации имущественных прав.

В качестве предмета договора могут фигурировать только конкретные непотребляемые вещи (включая как движимое, так и недвижимое



имущество), при условии отсутствия законодательных ограничений на их оборот. При этом законодательство исключает возможность безвозмездной передачи во временное пользование объектов, операции с которыми требуют специальных разрешений или доступны только определенным категориям участников гражданского оборота.

Особого внимания заслуживает правовое регулирование безвозмездного пользования объектами культурного наследия. Растущая практика их передачи музеям и галереям для экспонирования на передвижных выставках привела к законодательным изменениям. В 2014 году ст. 689 Гражданского кодекса РФ была дополнена п. 3, устанавливающим, что к договорам ссуды объектов культурного наследия применяются правила ст. 609 ГК РФ. Примечательно использование законодателем отсылочной нормы, проводящей аналогию с арендными отношениями.

В соответствии со статьей 691 Гражданского кодекса РФ предмет договора безвозмездного пользования имеет существенную особенность: вместе с основной вещью должны быть переданы все относящиеся к ней принадлежности и документы (включая инструкции по эксплуатации, технические паспорта и другие материалы), за исключением случаев, когда договором предусмотрено иное. Это требование направлено на обеспечение полноценного использования имущества ссудополучателем. Абзац 2 п. 2 ст. 691 ГК РФ устанавливает важную правовую гарантию: пользователь наделяется не только правом истребовать сопутствующие принадлежности и документацию, но также может инициировать прекращение договорных отношений с возмещением фактических убытков в случаях, когда их отсутствие создает существенные препятствия или исключает возможность использования имущества по назначению.

Особого внимания требуют договоры безвозмездного пользования, предметом которых выступает недвижимость (земельные участки, недра, здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, а также

подлежащие регистрации воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания). Статья 8.1 Гражданского кодекса РФ предписывает обязательную государственную регистрацию прав на такие объекты. В юридическом сообществе ведутся дискуссии о моменте вступления в силу договора ссуды недвижимости: одни юристы считают определяющим фактором регистрацию прав, другие рассматривают ее как отдельное юридическое действие, удостоверяющее законность владения.

Как отмечается в источнике [12], пункт 6 статьи 8.1 Гражданского кодекса РФ устанавливает правило, по которому лицо, указанное в государственном реестре как правообладатель, признается таковым до внесения в реестр новой записи в соответствии с законодательством. При этом оспорить зарегистрированное право можно только через суд.

## **2.2 Содержание договора безвозмездного пользования имуществом**

Ключевым элементом договора безвозмездного пользования выступает передача собственником права пользования имуществом другому лицу, при этом право собственности сохраняется за первоначальным владельцем, а получатель приобретает лишь временное право пользования.

Юридическая природа договора ссуды наиболее полно раскрывается через призму специфических прав и обязательств его участников. Особое внимание заслуживает правовое положение ссудодателя, ключевой характеристикой которого выступает законодательное ограничение - невозможность извлечения материальной выгоды от передачи имущества другой стороне. Ссудодатель несет следующие ключевые обязательства: обеспечить передачу имущества вместе со всеми принадлежностями в состоянии, позволяющем его эксплуатацию, уведомить о существующих дефектах и обременениях со стороны третьих лиц (включая сервитуты,

залоговые права и прочее), а также предоставить полный комплект технической документации [23].

Особого внимания заслуживает правовое положение ссудополучателя. Несмотря на то, что глава 36 Гражданского кодекса РФ прямо не регламентирует его правомочия, ссудополучатель наделяется правом пользования, включающим возможность эксплуатации имущества по назначению и извлечения имущественной выгоды. Такое право, хотя и не закреплено явно, подразумевается целевым назначением договора и соответствует принципу свободы договорных отношений.

Следует подчеркнуть, что физическая сущность объекта договора ссуды предопределяет неизбежное сочетание права пользования с фактическим владением вещью. То, что ст. 689 ГК РФ прямо не упоминает правомочие владения, объясняется его второстепенной ролью относительно главной цели договора - обеспечения возможности пользования имуществом.

При анализе правового статуса ссудополучателя обнаруживается существенное отличие от положения арендатора: согласно п. 1 ст. 621 Гражданского кодекса РФ, ссудополучатель лишен преимущественного права на продление договорных отношений, даже при условии добросовестного выполнения всех обязательств. Такое ограничение отражает не только принцип свободы договора, но и специфическую природу безвозмездных правоотношений.

Особого внимания заслуживает комплекс обязательств ссудополучателя. Помимо традиционных требований (обеспечение сохранности имущества, надлежащая эксплуатация и прочее), законодательство возлагает на него дополнительные обязанности, характерные исключительно для договора ссуды.

Показательным является сопоставление с арендными отношениями: если в случае аренды обязанность по проведению капитального ремонта возникает у арендатора только при наличии специальных указаний в законе или договоре (ст. 616 ГК РФ), то ссудополучатель по умолчанию принимает

на себя обязательства по безвозмездному проведению капитального ремонта и несению расходов на содержание имущества, если договором не предусмотрено иное (ст. 695 ГК РФ). Данное различие подчеркивает особый характер отношений безвозмездного пользования.

В теории гражданского права существует позиция о родственной природе договоров ссуды, аренды и найма жилого помещения. Сторонники данного подхода аргументируют свою точку зрения тем, что указанные договоры "направлены на предоставление во временное пользование не любых объектов гражданских прав, а только вещей". Однако этот критерий нельзя считать определяющим, так как вещи могут выступать объектом различных договорных конструкций.

Принципиальное отличие между договорами ссуды и займа проявляется в специфике их предмета. Договор ссуды оперирует индивидуально-определенными непотребляемыми вещами, тогда как заем предусматривает передачу имущества, которое переходит в собственность заемщика, потому что полностью утрачивает потребительскую ценность после первого использования.

При этом возврат по договору займа осуществляется не той же самой вещью, а равнозначным количеством аналогичных предметов, соответствующих оговоренным качественным характеристикам. По другим параметрам эти договорные конструкции демонстрируют существенное сходство, что привело к интересному законодательному решению в ряде стран, где «договор ссуды не выделяется в самостоятельный вид, а рассматривается как разновидность договора займа» [24].

Французское гражданское законодательство предлагает интересный подход к классификации договорных отношений. В соответствии со ст. 1874 Гражданского кодекса Франции, правовой режим имущества определяется спецификой его использования, при этом выделяются две категории: непотребляемые вещи - подлежат возврату первоначальному собственнику

после удовлетворения потребности пользователя и потребляемые вещи - предполагают возврат эквивалентного количества аналогичного имущества.

Данная правовая концепция была замечена и проанализирована российскими цивилистами еще в XIX столетии. Особого внимания заслуживает наблюдение С.В. Пахмана, который указывал на распространенную практику рассмотрения ссуды и займа не как отдельных договорных конструкций, а как единого договорного института, дифференцируемого исключительно по характеру предмета: непотребляемые вещи становятся объектом ссуды, а потребляемые - предметом займа.

Анализ правовой природы договора ссуды позволяет утверждать его самостоятельный характер как отдельного договорного типа, что подтверждается существенными отличиями от договора займа. Фундаментальное различие проявляется в механизме распределения рисков.

В случае займа, согласно ст. 211 ГК РФ, риск случайной гибели имущества неизменно возлагается на заемщика, выступающего в роли собственника. Напротив, в договоре ссуды применяется принцип «хорошего хозяина». Как установлено ст. 696 ГК РФ, ответственность ссудополучателя наступает исключительно при нарушении установленного порядка пользования имуществом, в частности: при несогласованной передаче вещи третьим лицам, в ситуациях, когда ссудополучатель имел возможность предотвратить утрату или повреждение вещи путем пожертвования собственным имуществом, но не предпринял таких действий.

Заслуживает пристального внимания норма, закрепленная в статье 697 Гражданского кодекса Российской Федерации. В соответствии с ней, бремя ответственности за вред, причиненный третьим лицам в процессе использования предмета ссуды, ложится на лицо, предоставившее вещь в безвозмездное пользование. Снять с себя такую ответственность ссудодатель может исключительно в случае, если сумеет доказать факт умысла или грубой неосторожности со стороны пользователя вещи либо того, кто получил ее с согласия ссудодателя.

Как показывает практика [19], вероятность возникновения конфликтных ситуаций при исполнении договора безвозмездного пользования имуществом обратно пропорциональна детализации договорных условий, прав и обязанностей сторон.

Рассмотрим следующие основные элементы дела. Стороны спора истец ООО «Медицинские технологии и инновации» и ответчик ООО «ДИМЕДКОМ».

Предмет иска: взыскание неустойки в размере 1 903 800 рублей за нарушение сроков возврата имущества по договору безвозмездного пользования № 1-07/15 от 01.07.2015 за период с 16.01.2018 по 24.07.2018.

Процессуальная история состоит в следующем: Арбитражный суд города Москвы удовлетворил иск (решение от 10.12.2018). Девятый арбитражный апелляционный суд оставил решение без изменений (постановление от 19.03.2019). Арбитражный суд Московского округа поддержал предыдущие инстанции (постановление от 06.06.2019).

Текущая стадия: ООО «ДИМЕДКОМ» обратилось в Верховный Суд РФ с кассационной жалобой, указывая на существенные нарушения норм материального права нижестоящими судами. Дело было истребовано из Арбитражного суда города Москвы для рассмотрения.

В судебной практике было выявлено ошибочное толкование ситуации, когда в договоре безвозмездного пользования прописаны срок действия, процедура возврата имущества и санкции за нарушения. Суды неправомерно посчитали, что в таком случае нельзя применять положения п. 2 ст. 621 ГК РФ о пролонгации договора на неопределенный период. Важно понимать, что само по себе указание срока действия договора не является препятствием для его автоматического продления. Чтобы исключить возможность пролонгации договора аренды или безвозмездного пользования, необходимо внести в него прямой запрет на такое продление.

При рассмотрении вопроса о компенсации убытков ссудодателю из-за ненадлежащего исполнения договора безвозмездного пользования

имуществом следует учитывать, что стороны должны явно оговорить либо запрет на автоматическое продление договора, либо особый порядок его пролонгации путем заключения дополнительного соглашения. Как следует из материалов дела, договор не содержал положений, запрещающих его продление, следовательно, взыскание неустойки с ссудополучателя не имело правовых оснований (согласно Определению Верховного Суда РФ от 09.01.2020 N 305-ЭС19-15922 по делу N А40-236290/2018) [16].

Гражданский кодекс РФ детально регламентирует взаимные права и обязательства участников договора в случае его нарушения. При уклонении ссудодателя от передачи имущества, ссудополучатель может инициировать прекращение договорных отношений и взыскать фактически понесенный ущерб (критерии оценки реального ущерба изложены в ст. 15 ГК РФ).

Законодатель предусмотрел для лица, получившего имущество в безвозмездное пользование, набор правомочий, сходный с правами потребителя, которые можно реализовать при выявлении изъянов в переданном имуществе. В частности, ссудополучатель вправе: предъявлять ссудодателю требования о ликвидации выявленных недостатков собственными силами и средствами, потребовать компенсации затрат, понесенных при самостоятельном исправлении дефектов. Согласно статье 693 Гражданского кодекса РФ, расторгнуть соглашение раньше установленного срока и получить возмещение фактически понесенных убытков.

Встречные права ссудодателя включают возможность досрочного расторжения договора в случаях использования имущества с нарушением договорных условий или не по целевому назначению, невыполнения обязательств по поддержанию имущества в надлежащем состоянии или обеспечению его сохранности.

В отношении процедуры оформления соглашения о безвозмездном пользовании тридцать шестая глава Гражданского кодекса РФ не устанавливает каких-либо особых требований. В силу этого обстоятельства,

при заключении такого договора действуют универсальные правила Гражданского кодекса РФ, регламентирующие порядок совершения сделок. Допускается устная форма при незначительной стоимости предмета договора (ст. 159, 161 ГК РФ). В остальных случаях обязательно письменное оформление договора.

Договор безвозмездного пользования, хотя и базируется на фундаментальном принципе свободы договора и обоюдном волеизъявлении участников, обладает существенной особенностью - безвозмездным характером, который накладывает специфические обязательства на ссудодателей при его заключении.

Согласно пункту 2 статьи 610 Гражданского кодекса РФ, стороны не обязаны фиксировать продолжительность действия соглашения. Договор может быть как срочным, так и бессрочным. В случае отсутствия конкретного срока соглашение признается действительным на неопределенный период. При этом участники бессрочного договора вправе прекратить отношения, известив об этом другую сторону за тридцать дней, если договором не установлен иной порядок [8].

Следует подчеркнуть, что для отдельных категорий имущества законом могут быть установлены временные ограничения безвозмездного пользования. Так, статья 36 Лесного кодекса РФ устанавливает максимальный срок безвозмездного пользования лесными участками - сорок девять лет.

При установлении длительности договора безвозмездного пользования применяются способы исчисления сроков, предусмотренные статьей 190 Гражданского кодекса РФ. Специфической чертой данного вида договора является то, что если после окончания оговоренного срока ссудополучатель продолжает пользоваться имуществом при отсутствии возражений ссудодателя, соглашение считается возобновленным на неопределенный период на прежних условиях. При этом существует принципиальное отличие от арендных отношений: даже при добросовестном выполнении всех



обязательств ссудополучатель не получает преимущественного права на возобновление договора.

Что касается государственной регистрации договоров безвозмездного пользования недвижимостью, законодательство не устанавливает такого требования вне зависимости от срока действия договора. Это обусловлено отсутствием соответствующих положений как в главе 36 ГК РФ, так и в Федеральном законе №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости». Тем не менее, существуют две категории договоров, для которых установлен особый порядок оформления. В частности, обязательной государственной регистрации подлежат соглашения о безвозмездном пользовании памятниками культурного наследия (это следует из пункта 2 статьи 609, пункта 3 статьи 689 ГК РФ, частей 1 и 9 статьи 51 Закона №218-ФЗ). Также регистрации требуют договоры безвозмездного пользования земельными участками, если срок их действия составляет год и более (согласно пункту 2 статьи 26 Земельного кодекса РФ) [2].

Федеральный закон №73-ФЗ от 25.06.2002 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в статье 3 определяет состав объектов культурного наследия. К ним относятся объекты недвижимости, в том числе археологические находки, территории, имеющие историческую ценность, а также связанные с ними предметы искусства, научно-технические объекты и другие элементы материальной культуры.

Чтобы объект был признан культурным наследием, он должен удовлетворять определенным требованиям. В частности, необходимо наличие исторических корней, значимость с точки зрения разных сфер (включая историю, археологию, архитектуру, градостроительство, искусство, науку, технику, эстетику, этнологию, антропологию и социальную культуру). Кроме того, объект должен являться свидетельством конкретных исторических периодов и цивилизаций, а также выступать надежным источником сведений о культурной эволюции.

Тридцать шестая глава Гражданского кодекса РФ не регламентирует особый порядок оформления договора безвозмездного пользования. Поэтому участники сделки применяют общие нормы ГК РФ о форме договоров и сделок, содержащиеся в статьях 159, 160, 161 и 434. Вопрос о необходимости государственной регистрации договора безвозмездного пользования недвижимостью решается в соответствии с положениями статей 164 и 131 Гражданского кодекса РФ.

Процедура регистрации может быть инициирована любой из сторон договора. Особый порядок предусмотрен для случаев, когда в договоре участвует несколько лиц со стороны ссудополучателя или ссудодателя - в такой ситуации достаточно обращения одного представителя от соответствующей стороны для осуществления государственной регистрации договора безвозмездного пользования (ссуды).

Согласно статье 26 Земельного кодекса РФ, договоры безвозмездного пользования земельными участками подлежат обязательной регистрации в Управлении Федеральной регистрационной службы только в случае, если они заключены на срок от одного года. Для соглашений с меньшим периодом действия такая процедура не является обязательной.

При регистрации договора ссуды необходимо уплатить государственную пошлину, величина которой определена подпунктом 22 пункта 1 статьи 333.33 Налогового кодекса РФ. Размер платежа дифференцирован в зависимости от категории плательщика:

- физические лица вносят 2 000 рублей;
- юридические лица оплачивают 22 000 рублей.

Особые условия действуют для договоров, касающихся земель сельскохозяйственного назначения. В случае подачи совместного заявления обеими сторонами договора, порядок оплаты государственной пошлины определяется п. 2 ст. 333.18 Налогового кодекса РФ.

Любые последующие изменения условий действующего договора должны быть оформлены путем заключения дополнительного соглашения между сторонами.

Статья 698 ГК РФ регламентирует основания досрочного расторжения договора ссуды. Ссудодатель может требовать досрочного прекращения договорных отношений в случаях нецелевого использования имущества, существенного ухудшения его состояния или несанкционированной передачи третьим лицам. Лицо, получившее имущество в безвозмездное пользование, может досрочно прекратить договорные отношения при выявлении серьезных дефектов, которые не были известны при заключении соглашения, либо если вещь утратила пригодность к использованию по обстоятельствам, не зависящим от ссудополучателя.

В случае бессрочного договора каждая сторона имеет право на его расторжение, предупредив об этом партнера за тридцать дней, если договором не предусмотрен иной срок. Важно отметить, что если договор ссуды требует государственной регистрации, то любые его модификации и прекращение также должны быть зарегистрированы [14].

Гражданский кодекс РФ предписывает обязательную регистрацию в Едином государственном реестре права собственности и других вещных прав на недвижимое имущество, включая их ограничения, возникновение, передачу и прекращение. Эти функции выполняет Федеральная регистрационная служба РФ. Регистрации подлежат различные права: собственности, постоянного пользования, сервитуты, ипотека и иные вещные права, причем список не является исчерпывающим [26].

Лицо, предоставившее имущество в безвозмездное пользование, сохраняет право им распоряжаться, в том числе продавать или сдавать в платное пользование другим лицам. При этом к новому собственнику или пользователю переходят обязательства по действующему договору ссуды, а их права на имущество ограничиваются правами ссудополучателя.

В ситуации, когда ссудодатель-гражданин умирает или ссудодатель-организация подвергается реорганизации/ликвидации, все права и обязательства по договору ссуды переходят к наследнику, правопреемнику или новому владельцу имущества. При реорганизации ссудополучателя-юридического лица его договорные обязательства и права переходят к организации-правопреемнику, если договором не установлено иное (в соответствии со статьей 700 ГК РФ).

Статья 701 Гражданского кодекса РФ устанавливает, что договор ссуды прекращается со смертью ссудополучателя-физического лица или при ликвидации ссудополучателя-юридического лица, за исключением случаев, когда договором предусмотрены альтернативные условия.

Тщательный анализ статьи 131 Гражданского кодекса РФ показывает, что в ней отсутствует прямое указание на необходимость государственной регистрации прав безвозмездного пользования. Аналогичный подход наблюдается и в Федеральном законе №122-ФЗ от 21.07.1997 «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», где также не содержится четких требований об обязательной регистрации договора ссуды [10]. Таким образом, законодательство не устанавливает императивных требований к регистрации данного вида договоров, за исключением ранее упомянутых особых случаев.

В современной деловой практике утвердился стабильный подход к оформлению договоров безвозмездного пользования недвижимым имуществом: они составляются в письменной форме, но не подлежат государственной регистрации. Такой порядок не снижает юридической силы договора и не влияет на его содержание, причем данная практика получила молчаливое одобрение контролирующих органов.

Безвозмездность как ключевая характеристика договора ссуды оказывает существенное влияние на структуру распределения обязанностей между сторонами соглашения. Руководствуясь принципом справедливости,

законодатель установил для ссудодателя менее строгие обязательства по сравнению с теми, что возлагаются на арендодателя.

В нормативно-правовой базе определены две ключевые стороны договора: ссудодатель и ссудополучатель. Согласно п. 1 ст. 690 ГК РФ, в роли ссудодателя может выступать как собственник имущества, так и лицо, наделенное соответствующими полномочиями от собственника. Примечательно, что юридический статус ссудодателя имеет существенное сходство с правовым положением арендодателя.

Действующее законодательство сохраняет за ссудодателем (будь то собственник или уполномоченное лицо) право распоряжаться имуществом, находящимся в безвозмездном пользовании, включая возможность его реализации или сдачи в аренду другим лицам. При этом к новому собственнику или пользователю переходят обязательства ссудодателя по существующему договору ссуды, а его права на имущество ограничены действующими правами ссудополучателя. Таким образом, смена собственника не затрагивает правомочия ссудополучателя по использованию имущества.

В случае смерти физического лица-ссудодателя или прекращения деятельности юридического лица-ссудодателя (путем реорганизации или ликвидации) происходит передача прав и обязанностей по договору ссуды наследникам, правопреемникам или новому владельцу имущества. При реорганизации юридического лица-ссудополучателя его договорные обязательства и права передаются организации-правопреемнику, если договором не установлено другое.

Договор безвозмездного пользования утрачивает силу в случае смерти физического лица-ссудополучателя или прекращения существования юридического лица-ссудополучателя, при отсутствии специальных оговорок в договоре. Ссудополучателем может выступать любой субъект права, принимающий имущество во временное пользование на безвозмездной основе. Важно отметить, что договор ссуды, предоставляя право пользования

имуществом, одновременно налагает на ссудополучателя существенный объем обязательств. Согласно ст. 695 ГК РФ, ссудополучатель должен обеспечивать надлежащее состояние полученного имущества, самостоятельно финансировать как текущий, так и капитальный ремонт, а также покрывать все эксплуатационные расходы. Характер расходов варьируется в зависимости от типа имущества. Например, при пользовании нежилым помещением в обязанности ссудополучателя может входить оплата коммунальных услуг, управления и обслуживания помещения, включая уборку. Однако стороны вправе изменить это распределение обязанностей по взаимному соглашению. В рамках краткосрочной ссуды обязанность по проведению капитального ремонта может быть закреплена за ссудодателем.

В отношении улучшений имущества действуют следующие правила: согласно п. 2 ст. 689 и п. 1 ст. 623 ГК РФ, отдельные улучшения становятся собственностью ссудополучателя, если иное не установлено договором. Расходы на неотделимые улучшения, осуществленные без согласования с ссудодателем, возмещению не подлежат, кроме случаев, специально оговоренных в законе (п. 2 ст. 689, п. 3 ст. 623 ГК РФ).

Законодательство существенно ограничивает полномочия ссудополучателя. П. 2 ст. 690 ГК РФ содержит императивный запрет для организаций на предоставление имущества в безвозмездное пользование членам органов управления и контроля, а также руководящему составу. Соглашения, нарушающие данный запрет, признаются ничтожными в силу противоречия требованиям закона.

Установление такого ограничения обусловлено двумя ключевыми задачами. С одной стороны, оно служит механизмом предупреждения недобросовестного использования управленческих полномочий. С другой стороны, эта норма предотвращает ситуации, когда организация, продолжая нести бремя содержания имущества и налоговые обязательства, утрачивает возможность получать доход, что идет вразрез с фундаментальной целью коммерческой деятельности - получением прибыли.

Объем обязанностей ссудополучателя не зависит от выбранной договорной конструкции (реальной или консенсуальной). Основным обязательством является возвращение имущества согласно договорным условиям, что подразумевает поддержание его в надлежащем состоянии на протяжении всего периода использования. В определенных случаях ссудополучатель может передать вещь третьему лицу, заключив новый договор безвозмездного пользования, который не должен выходить за рамки первоначального соглашения. Существенно, что передача имущества в аренду ссудополучателем категорически запрещена.

Характер обязательств ссудодателя значительно различается в зависимости от выбранной договорной конструкции. В случае консенсуального договора основная обязанность ссудодателя заключается в передаче имущества ссудополучателю в надлежащем состоянии, соответствующем договорным условиям и предполагаемому использованию. При передаче должны быть предоставлены все необходимые документы (в том числе технический паспорт) и сопутствующие принадлежности, если иное не предусмотрено соглашением сторон.

Если отсутствие документации или принадлежностей значительно осложняет или исключает возможность использования имущества по назначению, ссудополучатель вправе потребовать либо их предоставления, либо прекращения договора с компенсацией понесенного реального ущерба. Важно отметить, что безвозмездная природа договора ссуды исключает возможность включения упущенной выгоды в состав возмещаемых убытков [13].

В случае реального договора ситуация кардинально меняется: обязательство по передаче имущества отсутствует как таковое, поскольку фактическая передача имущества в безвозмездное пользование является моментом заключения договора и служит основанием для возникновения соответствующих прав и обязанностей сторон.

Природа договора, основанного на консенсусе сторон, имеет особую характеристику: даже при наличии взаимного согласия, практически невозможно принудить ссудодателя исполнить обещание о предоставлении имущества в безвозмездное использование, если он передумал. Подобное обязательство, по сути, лежит в плоскости морали, и его нарушение можно рассматривать исключительно через призму этических норм. Тем не менее, лицо, которому обещано имущество, вправе инициировать прекращение договорных отношений и взыскать понесенные или предстоящие издержки, а также потери от порчи или утраты вещи.

Ссудодатель принимает на себя обязанность гарантировать беспрепятственное использование переданного имущества на весь период действия соглашения. Данное требование включает реализацию комплекса мероприятий, направленных на защиту от вмешательства посторонних лиц. При возникновении помех владелец обязуется задействовать все доступные механизмы их устранения, включая обращение за судебной защитой.

Хотя при безвозмездной передаче имущества титул собственника остается неизменным, существуют исключения из положений ст. 211 ГК РФ относительно распределения рисков случайной гибели или повреждения. Как указано в ст. 696 ГК РФ, ответственность может быть возложена на пользователя в следующих случаях: при эксплуатации имущества с нарушением договорных условий или назначения, при неправомерной передаче третьим лицам, а также если пользователь мог предотвратить ущерб путем пожертвования собственным имуществом, но предпочел сохранить последнее. В иных ситуациях риски несет собственник имущества.

При передаче имущества в безвозмездное пользование, вне зависимости от типа договорных отношений (реальных или консенсуальных), владелец должен отвечать за изъяны передаваемого объекта. К таковым причисляются любые дефекты, снижающие качественные характеристики имущества или препятствующие его целевому использованию относительно оговоренных параметров.



Как гласит п. 1 ст. 693 ГК РФ, бремя ответственности возлагается на ссудодателя исключительно при наличии умысла или проявлении грубой неосторожности в сокрытии дефектов при оформлении соглашения о безвозмездном пользовании. При этом простая неосмотрительность или полное отсутствие вины собственника не влекут за собой возникновения ответственности за обнаруженные недостатки.

Нормативно-правовая база, а именно п. 3 ст. 693 ГК РФ, устанавливает исчерпывающий перечень обстоятельств, при которых владелец освобождается от ответственности за дефекты имущества. К таким обстоятельствам относятся: предварительное информирование о существующих недостатках при заключении договора; осведомленность получателя о дефектах на основе предшествующего опыта использования данного имущества; возможность обнаружения недостатков при первоначальном визуальном осмотре или проверке функциональности объекта в момент заключения соглашения или фактической передачи.

Существенным аспектом является тот факт, что масштаб выявленных дефектов не играет роли при определении ответственности владельца имущества. Собственник несет ответственность даже за незначительные дефекты в случаях их намеренного сокрытия или непредоставления информации о них по грубой неосторожности, если такие недостатки не подпадают под исключения, установленные п. 3 ст. 693 ГК РФ. Важно отметить, что ответственность распространяется исключительно на дефекты, возникшие до передачи имущества пользователю. За дефекты, проявившиеся позднее, ответственным признается пользователь [18].

Механизм ответственности собственника за дефекты переданного имущества базируется на принципе виновности, но содержит значительные оговорки. В частности, обычная неосмотрительность не является основанием для привлечения к ответственности.

При выявлении недостатков, ответственность за которые несет собственник, закон предоставляет пользователю альтернативные способы

защиты своих прав. Он может потребовать либо устранения дефектов самим владельцем (или компенсации расходов на их самостоятельное исправление), либо прекратить договорные отношения досрочно с возмещением понесенных убытков.

П. 2 ст. 693 ГК РФ предусматривает право собственника, получившего уведомление о претензиях или намерении пользователя самостоятельно устранить дефекты, незамедлительно предоставить взамен аналогичное имущество надлежащего качества.

В сравнении с договором аренды, правомочия владельца имущества при безвозмездном пользовании существеннее. При заявлении пользователем требования о компенсации расходов на устранение недостатков, собственник не может самостоятельно приступить к их исправлению, а вправе лишь предложить замену на аналогичный объект. Однако при требовании ссудополучателя о безвозмездном устранении недостатков ссудодатель обязан выполнить именно эти работы.

В случае обнаружения дефектов в предмете ссуды, ссудодатель обязан удовлетворить требование ссудополучателя о расторжении соглашения и компенсации фактических убытков. При этом ссудодатель лишен права предлагать замену неисправного имущества на аналогичное работоспособное.

Любые манипуляции с предметом ссуды, будь то его замена или ремонт, приводят к временной утрате возможности пользования вещью. В такой ситуации ссудополучатель вправе истребовать возмещение материального ущерба, возникшего из-за подобного перерыва.

Нормативно-правовая база устанавливает расширенные рамки ответственности лица, предоставившего имущество в безвозмездное пользование. Ст. 697 ГК РФ устанавливает обязанность собственника компенсировать вред, нанесенный третьим лицам при эксплуатации имущества. Освобождение от данной ответственности возможно лишь при

наличии доказательств умысла или грубой неосторожности со стороны пользователя или лица, допущенного к имуществу с разрешения владельца.

Специфика такого правового регулирования проявляется в расширенной ответственности собственника, которая распространяется как на случайное причинение вреда, так и на ущерб, возникший вследствие простой неосторожности пользователя. Такой правовой подход имеет рациональное обоснование, несмотря на ограниченную ответственность владельца перед пользователем за недостатки имущества. Безвозмездный характер передачи не является основанием для освобождения от обязательств по возмещению ущерба третьим лицам. При этом ограничение ответственности перед пользователем логически обосновано тем, что именно он извлекает пользу из договорных отношений.

Согласно ч. 2 ст. 694 ГК РФ, собственник обязан информировать получателя обо всех существующих правах третьих лиц на передаваемый объект (включая сервитуты, залоговые обременения и прочие права).

В ч. 1 ст. 694 ГК РФ установлено, что переход имущества в безвозмездное пользование не затрагивает права третьих лиц на данное имущество - они сохраняются в полном объеме. Данные права продолжают обременять имущество и после оформления договора ссуды. Как отмечается в источнике [15], нормы о правах третьих лиц, действующие в сфере аренды, распространяются на отношения безвозмездного пользования с одним исключением.

В случае неуведомления ссудополучателя о правах третьих лиц на предмет ссуды, он может инициировать расторжение договора и взыскать реальный ущерб, исключая недополученную прибыль.

Лицо, получившее имущество в безвозмездное пользование, принимает на себя следующий комплекс обязательств. В соответствии с п. 1 ст. 615 Гражданского кодекса, использование полученного имущества должно осуществляться строго в рамках установленных договором параметров, а при отсутствии таковых - согласно функциональному предназначению объекта.

Пользование имуществом носит персонифицированный характер, исключающий возможность его предоставления третьим лицам (при этом целевое назначение должно быть документально закреплено в договоре).

В соответствии со ст. 695 ГК РФ, на пользователя возлагается ответственность за содержание имущества, включающая проведение как текущего, так и капитального ремонта, а также несение расходов по содержанию, если договором не установлен иной порядок распределения данных обязательств.

Законодательство категорически запрещает передавать полученное имущество третьим лицам без предварительного одобрения собственника.

По завершении срока действия договора, в соответствии с п. 1 ст. 689 ГК РФ, пользователь должен вернуть имущество либо в исходном состоянии с учетом естественного износа, либо в состоянии, определенном договорными условиями.

При несвоевременном возврате или невозврате имущества ссудодатель имеет право требовать его возвращения и компенсации убытков. Примечательно, что первое и четвертое требования являются обязательными к исполнению, тогда как остальные допускают договорную корректировку.

Относительно улучшений имущества установлены следующие нормы: отделимые улучшения могут перейти в собственность ссудополучателя при наличии соответствующего договорного условия, что соответствует правилам об аренде. Неотделимые улучшения, произведенные без согласования, становятся собственностью ссудодателя. Если же неотделимые улучшения были предварительно согласованы, ссудодатель должен возместить их стоимость ссудополучателю. Базовый принцип запрещает ссудополучателю производить неотделимые изменения временно используемого имущества. Тем не менее, как указывается в [29], закон позволяет включать в договор положения, предоставляющие ссудополучателю право на такие улучшения с последующей компенсацией расходов.

В действующем ГК РФ отсутствуют специальные положения о передаче прав и обязанностей ссудополучателя другим лицам. Однако ст. 698 предусматривает право ссудодателя на досрочное расторжение договора в случае несогласованной передачи имущества третьему лицу. Следовательно, такая передача возможна при наличии согласия ссудодателя. В этом случае формируется новое правоотношение: первоначальный ссудополучатель становится ссудодателем по отношению к третьему лицу, заключая с ним отдельный договор безвозмездного пользования.

При передаче имущества третьему лицу временные рамки пользования и объем предоставляемых прав не могут превышать условия основного договора ссуды. При этом между ссудодателем по первоначальному договору и новым ссудополучателем правовые отношения не возникают.

Гражданский кодекс РФ регламентирует основания одностороннего расторжения договора ссуды. Базовый принцип предполагает возможность одностороннего расторжения при нарушении договорных обязательств контрагентом. Ст. 698 главы 36 Гражданского кодекса детализирует условия досрочного прекращения договора безвозмездного пользования. Порядок прекращения договора ссуды находится в полном соответствии с общими правилами расторжения гражданско-правовых договоров, закрепленными в ст. 450 первой части ГК РФ. Эти нормы допускают расторжение договора через суд по требованию одной стороны при наличии существенных нарушений договора другой стороной, а также в других случаях, которые определены законом или предусмотрены самим договором.

Владелец имущества вправе инициировать прекращение договорных отношений при наличии следующих критических нарушений со стороны пользователя:

- эксплуатация имущества с отклонением от договорных условий или в противоречии с его целевым назначением;
- пренебрежение обязанностями по обеспечению надлежащего технического состояния объекта;

- допущение существенного ухудшения качественных характеристик имущества;
- предоставление имущества третьим лицам без получения соответствующего разрешения собственника.

В соответствии с действующим законодательством, пользователь имеет право инициировать прекращение договора в следующих случаях:

- выявление скрытых дефектов имущества, существенно ограничивающих или исключающих его нормальную эксплуатацию, если эти недостатки не были и не могли быть известны получателю при заключении договора;
- нарушение владельцем обязательства по информированию о существующих обременениях и правах третьих лиц на объект договора;
- непредоставление имущества вместе с сопутствующими принадлежностями и документами;
- наступление не зависящих от пользователя обстоятельств, повлекших такую степень deterioration имущества, при которой его дальнейшее использование становится невозможным.

Расторжение договора по перечисленным основаниям осуществляется в судебном порядке. Особое регулирование предусмотрено для бессрочных договоров: они могут быть прекращены любым участником без обращения в суд. При этом не требуется указывать причины расторжения, но необходимо предупредить другую сторону за тридцать дней, если иной срок не установлен договором.

Законодатель наделяет получателя имущества исключительным правом: вне зависимости от установленного срока действия соглашения, он может инициировать его прекращение в любой момент. При этом требуется лишь соблюдение формальности - извещение владельца за тридцать дней до планируемой даты расторжения, если иной период не установлен договорными условиями.

Собственник имущества располагает схожим правом на прекращение договорных отношений с предварительным уведомлением пользователя, однако это право ограничено рамками бессрочных соглашений. В случае, когда договор заключен на определенный период, владелец лишается возможности одностороннего отказа от исполнения обязательств.

Нормативно-правовая база устанавливает исчерпывающий перечень оснований, позволяющих собственнику требовать преждевременного прекращения договора:

- использование имущества в противоречии с его назначением или нарушение согласованных условий эксплуатации;
- уклонение от выполнения обязанностей по поддержанию имущества в исправном состоянии и обеспечению надлежащего содержания;
- допущение значительного ухудшения качественных характеристик переданного объекта;
- передача имущества третьим лицам без получения соответствующего разрешения владельца.

Проведенный анализ показывает, что правовое регулирование безвозмездных отношений по передаче имущества нуждается в дальнейшем совершенствовании. Несмотря на наличие базовых положений в Гражданском кодексе, юридическая природа и специфические особенности таких договоров остаются недостаточно исследованными. Данная область представляет значительный потенциал для дальнейшего развития и правовой детализации.

## **Глава 3 Актуальные вопросы договора безвозмездного пользования имуществом и пути их решения**

### **3.1 Реальный характер договора безвозмездного пользования имуществом**

В юридической теории принято разграничивать договоры на два типа: реальные и консенсуальные. При этом консенсуальные соглашения обретают юридическую силу в момент достижения сторонами взаимного согласия, выраженного в подписании документа или совершении действий, свидетельствующих об акцепте. В свою очередь, для вступления в силу реального договора, помимо согласования существенных условий, необходима фактическая передача имущества, что закреплено в пункте 2 статьи 433 Гражданского кодекса РФ.

Специфика договора ссуды заключается в его двойственной природе - он может функционировать как в реальной, так и в консенсуальной форме. Определяющим фактором выступает порядок заключения: если передача имущества планируется после оформления договора - имеет место консенсуальная форма. В случаях, когда передача имущества происходит одновременно с заключением соглашения, договор следует рассматривать как реальный. Если же точный момент передачи вещи установить не представляется возможным, договор безвозмездного пользования должен классифицироваться как консенсуальный.

Рассматривая специфику реального договора как особой формы гражданско-правовых соглашений, следует подчеркнуть, что его юридическая сила возникает исключительно после фактического вручения предмета договора одной стороной другой.

Принципиально важно понимать, что в контексте реального договора акт передачи имущества не является исполнением договорного обязательства, а выступает в качестве конstitutивного элемента самого



процесса заключения договора. Следовательно, до момента физической передачи вещи реальный договор не может считаться вступившим в силу.

Характерной особенностью договора ссуды является его взаимный характер, при котором обе стороны наделены корреспондирующими обязанностями: ссудодатель должен предоставить имущество, а ссудополучатель - обеспечить его возврат. Примечательно, что даже в случае реального договора взаимность сохраняется, поскольку ссудодатель несет ответственность за возможные недостатки переданного имущества.

Анализ института безвозмездного пользования (ссуды) выявляет его двойственную правовую природу. В соответствии с пунктом 1 статьи 689 ГК РФ договор ссуды определяется следующим образом: «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 в том состоянии, в каком она её получила, с учетом нормального износа или в состоянии, обусловленном договором».

В теории права выражение «обязуется сделать» традиционно рассматривается как признак консенсуального договора. Вместе с тем, наличие в этом же правовом положении слова «передает» указывает на допустимость оформления договора в качестве реального. Специфика безвозмездного пользования такова, что для осуществления своих прав и исполнения обязанностей ссудополучатель должен получить вещь в натуре, причем зачастую ему передается не только возможность пользования имуществом, но и фактическое владение им.

Особенно показательна возможность заключения такого договора посредством конклюдентных действий без формального документального оформления. Например, как отмечено в законе, даже такое простое действие, как передача школьником карандаша однокласснику, с юридической точки зрения формирует отношения ссуды, где передающий выступает в роли ссудодателя.

Особый статус договора ссуды как исключения из общих правил находит отражение в научных исследованиях. В юридической науке получила признание концепция сосуществования двух моделей договора ссуды: традиционной консенсуальной и особой реальной конструкции. Данный теоретический подход имеет длительную историю развития, находя отражение как в современных научных исследованиях, так и в трудах советских правоведов.

Особого внимания заслуживает теоретическая разработка О.С. Иоффе, предложившего бинарную классификацию договоров безвозмездного пользования. Согласно его концепции, к первой категории относились договоры, порождающие обязательство по передаче имущества, заключаемые «социалистическими организациями» в рамках их уставной деятельности по обслуживанию граждан. Вторую категорию составляли договоры «в порядке оказания товарищеских услуг... между гражданами», которые не создавали подобного обязательства.

Иную позицию по вопросу правовой природы договора ссуды выдвинула А.И. Пергамент, сосредоточив внимание на временном аспекте заключения соглашения. Согласно её научной позиции, выраженной в прямой цитате: «...само собой разумеется, что те договоры о передаче вещи в пользование, которые заключаются в момент соглашения сторон, являются договорами двусторонними: на одной стороне лежит обязанность передачи вещи, а на другой – пользования вещью в соответствии с условиями договора и в соответствии с её назначением, а также своевременный возврат вещи в должном состоянии».

Заслуживает особого внимания тот факт, что двусторонняя природа договора безвозмездного пользования сохраняется даже в случаях, когда его заключение осуществляется путем фактической передачи имущества. Таким образом, способ заключения договора не влияет на характер возникающих правоотношений между сторонами. Это обусловлено возможностью возникновения определенных обязательств ссудодателя перед

ссудополучателем, например, необходимостью компенсации чрезвычайных расходов, понесенных последним.

В современной правовой доктрине доминирует подход, базирующийся на временном критерии заключения договора ссуды. Как отмечается в источнике [13]: «Договор ссуды может иметь как консенсуальный, так и реальный характер. Консенсуальный договор ссуды имеет место в случаях, когда стороны оговаривают, что обязательство ссудодателя передать вещь в безвозмездное пользование возникает с момента заключения договора. В тех случаях, когда стороны оговаривают, что договор ссуды считается заключенным с момента передачи вещи в безвозмездное пользование, договор имеет реальный характер».

Важно отметить наличие непосредственной взаимосвязи между юридической природой договора (реальной или консенсуальной) и его квалификацией как двустороннего или одностороннеобязывающего соглашения. Данная корреляция играет существенную роль в определении правового статуса и характера возникающих обязательств сторон договора. При этом консенсуальные договоры традиционно относят к одностороннеобязывающим, тогда как в отношении реальных договоров в научном сообществе отсутствует единое мнение.

Действующий Гражданский кодекс РФ устанавливает единообразные требования к ссудодателю независимо от предмета договора, ограничивая его обязательства своевременной передачей имущества в надлежащем состоянии. Аналогичный подход применяется и к формальным требованиям договора, где особые условия предусмотрены только для объектов культурного наследия.

Заслуживает отдельного рассмотрения вопрос о возможности передачи недвижимого имущества посредством реального договора, оформленного устным соглашением (в том числе путем конклюдентных действий).

Следует подчеркнуть, что ключевое значение имеет не форма договора, а момент его заключения. Практика показывает, что консенсуальные

договоры могут существовать в устной форме, что подтверждается, например, широким распространением устных договоров подряда.

Рассмотрим практический пример: гражданин обращается к другу с просьбой предоставить временное проживание в пустующем доме в связи со сложными жизненными обстоятельствами, и получает согласие. Возникает вопрос определения момента заключения договора: считать ли таковым устное согласие собственника или фактическое вселение ссудополучателя? Логика подсказывает, что верным является второй вариант, однако такой подход освобождает собственника от ответственности в случае немотивированного отказа от передачи имущества.

Рассмотрим альтернативную ситуацию: владелец просит друга присмотреть за жильем в период своего отсутствия. В данном случае срок договора очевидно определяется периодом отсутствия собственника, причем его исчисление начинается не с момента достижения устной договоренности, а с фактической передачи ключей и оставления помещения.

Примечательно, что в юридической доктрине основное внимание уделяется письменным договорам безвозмездного пользования. В научной литературе вопрос характера договора безвозмездного пользования рассматривается с различных позиций. В то время как академик Е.А. Суханов [26] фокусируется на аспектах регистрации операций с недвижимостью, исследователь Н.Н. Литвинов представляет более широкий взгляд на проблему.

Законодательная база предоставляет определенную свободу в определении характера договора. Как отмечается в источнике: «С учетом этого признака, взятого из легального определения договора безвозмездного пользования, считается, что стороны вправе сами определить, будет ли заключаемый между ними договор реальным или консенсуальным. Если же договор оставляет этот вопрос открытым, то вступает в действие п. 2 ст. 433 Гражданского кодекса РФ. Распространительное его толкование позволяет

признать существование презумпции в пользу договора консенсуального» [18].

Тем не менее, в некоторых случаях характер договора устанавливается непосредственно законодательством. Показательным примером выступает нормативный акт, регламентирующий безвозмездное использование лесных участков (утвержденный Постановлением Правительства РФ от 18.02.1998, Собрание законодательства РФ, 1998, № 8, Ст. 964). Данный документ содержит четкое указание на обязательство передающей стороны "предоставить лесопользователю участок лесного фонда", что однозначно свидетельствует о консенсуальном характере данного договора.

Примечательно, что в повседневной жизни граждане редко осознают возникновение правоотношений по договору ссуды при использовании имущества близких людей, будь то автомобиль, велосипед, электроинструменты, книги, цифровые носители или жилые помещения.

Концепция О.С. Иоффе сохраняет актуальность в современном российском праве, хотя и требует определенной адаптации. Особенно это заметно в сфере регулирования безвозмездного пользования государственным и муниципальным имуществом, где помимо законодательных норм действуют подзаконные акты, предусматривающие не только обязательную письменную форму, но и типовые формы соглашений.

Изучение стандартной формы договора позволяет сделать ряд существенных выводов. Ключевым элементом выступает обязательство ссудодателя, заручившегося одобрением Министерства, предоставить государственную собственность во временное использование другой стороне. Принципиальное значение имеет пункт, регламентирующий временные рамки: «передача обозначенного в пункте 1.2 имущества должна быть осуществлена посредством акта приема-передачи в течение пяти дней с момента подписания договора».

Подобная юридическая конструкция не оставляет сомнений в консенсуальной природе документа. Определяющим фактором здесь

выступает не момент физического перехода имущества, а факт скрепления соглашения подписями участников.

Что касается юридических лиц, их положение идентично, учитывая законодательное требование письменного оформления сделок. Примечательно, что сам процесс документального закрепления договоренностей до фактической передачи имущества неизбежно придает соглашению консенсуальный характер. Таким образом, форма договора предопределяет его юридическую сущность.

Таким образом, возможность заключения реального договора при передаче недвижимости фактически остается прерогативой физических лиц, которые, как отмечает Н.Н. Литвинов, зачастую даже не осознают факт вступления в договорные отношения ссуды. Рассматривая неформальные соглашения между гражданами, можно отметить, что фактическая передача имущества в безвозмездное использование, даже при отсутствии официального оформления, признается законодательством как правомерная. Такие неформализованные договоренности типичны для бытовой сферы, что объясняется недостаточной правовой грамотностью участников подобных отношений.

В юридической практике ключевое значение придается волеизъявлению участников сделки. При наличии убедительных доказательств такого волеизъявления, договор может быть признан действительным. Данный подход регулярно демонстрируется в решениях судов общей юрисдикции, особенно при рассмотрении жилищных споров, где неформальные договоренности квалифицируются как договоры безвозмездного пользования.

Показательной иллюстрацией служит судебное разбирательство по иску гражданки Т.Н., пытавшейся прекратить право пользования квартирой членами своей семьи (сына, его жены и их детей). Особенность дела заключалась в наличии у обеих сторон различных объектов недвижимости: ответчики имели доли в домовладении, а истица владела квартирой.

Родственники достигли устной договоренности о взаимном пользовании недвижимостью: истица проживала в доме, тогда как ответчики - в квартире. Существенно, что истица предварительно выразила согласие на проживание и регистрацию ответчиков в квартире.

Суд сформулировал следующую правовую позицию: «...фактическое вселение ответчиков в оспариваемое жилое помещение породило между истицей и ответчиками правоотношения в рамках бессрочного договора безвозмездного пользования жилым помещением, подпадающие под регулирование гражданского законодательства».

Использованная в судебном постановлении формулировка, делающая упор на «момент вселения», явно указывает на реальную природу договорных отношений. Регистрация по месту жительства, предполагающая фактическое заселение, интерпретируется двояко, как элемент передачи имущества и как наиболее веское доказательство волеизъявления сторон.

Примечательно другое судебное дело, где установить точную дату заключения договора не представлялось возможным. В данной ситуации суд подтвердил наличие договора ссуды недвижимости, основываясь исключительно на волеизъявлении участников, причем показательно, что воля одной стороны была выражена путем бездействия. Фабула дела такова: ответчик проживал в квартире своей бабушки, которая впоследствии оказалась в долевой собственности двух лиц - истца Д., получившего 9/16 доли в порядке дарения, и истицы Т., ставшей собственником 7/16 доли на основании договора купли-продажи.

Дальнейшее развитие ситуации показало, что ответчик продолжал проживать и сохранял прописку в спорной квартире, что послужило основанием для обращения истцов в суд с требованием о выселении. Суд в своем определении указал: «...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».

Исследование правоприменительной практики позволяет заключить: при соблюдении ряда условий договор ссуды недвижимости может конструироваться как реальный. Примечательно, что такая юридическая конструкция предусматривает два варианта оформления отношений: как путем фактической передачи объекта недвижимости после достижения устного соглашения, так и посредством конклюдентных действий, выражающих волю сторон на вступление в договорные отношения. Такой подход существенно расширяет традиционное понимание механизма заключения договора безвозмездного пользования.

Совершенствование действующего гражданского законодательства в части безвозмездного пользования имуществом, а именно урегулирование характера договора путем исключения возможности консенсуальной сделки, оставив заключение только реальной сделки. Данная поправка существенно повлияет на минимизацию ошибок, споров при заключении договора.

### **3.2 Пути совершенствования договорной конструкции безвозмездного пользования имуществом**

Анализ современного состояния законодательства в сфере безвозмездного пользования имуществом выявляет необходимость его дальнейшего совершенствования. Требуется комплексное научное исследование как теоретических, так и практических аспектов функционирования договора безвозмездного пользования. Особое внимание следует уделить уточнению его правового содержания и определению значимости в современных условиях.

Приоритетными направлениями развития законодательства должны стать:



- совершенствование правового регулирования отношений безвозмездного пользования имуществом;
- разработка более четкой регламентации безвозмездной передачи имущества;
- формирование правовой базы для выполнения безвозмездных работ и оказания безвозмездных услуг.

Заслуживает особого внимания тот факт, что договоры безвозмездного характера, применение которых было существенно лимитировано в эпоху СССР, в настоящее время демонстрируют отчетливую тенденцию к расширению сферы использования. Можно прогнозировать сохранение данного тренда, поскольку активное развитие благотворительных правоотношений выступает одним из индикаторов экономически зрелого общества - модели, к реализации которой стремится современная Россия. Можно прогнозировать, что законодательство будет эволюционировать в направлении создания более совершенной системы регулирования договоров безвозмездного характера.

Изучение актуальной нормативно-правовой базы в сфере безвозмездных договоров свидетельствует о том, что действующий ГК РФ преимущественно унаследовал концептуальную модель, сформированную отечественной цивилистической наукой. В кодексе нашли отражение ключевые разновидности таких договоров: дарение (с выделением особой формы - пожертвования) и безвозмездное пользование (ссуда). При этом определенные типы безвозмездных соглашений, в частности договоры безвозмездного оказания услуг и выполнения работ, не получили законодательного закрепления в рамках кодификации.

Как справедливо указывается в исследовании [5], нормативно-правовая база, регламентирующая договорные отношения с элементом безвозмездности, не ограничивается исключительно положениями Гражданского кодекса РФ. Данная сфера правоотношений регулируется комплексом различных нормативных правовых актов, что свидетельствует о

многоуровневом характере правового регулирования безвозмездных договоров. При этом, несмотря на широкое практическое применение таких договоров, их правовая регламентация остается недостаточной.

Особого внимания заслуживает тот факт, что конструкция договора безвозмездного пользования (ссуды) до сих пор не приобрела устойчивого характера. Эта проблема имеет исторические корни: начиная с римского права, данный договор не имел четко определенной модели. Сочетая в себе элементы различных договорных конструкций (аренды, найма и займа), он порождает ряд теоретических проблем при практической реализации.

Современное правовое регулирование договора ссуды характеризуется особым подходом: вместо стремления к унификации его характеристик, законодатель фокусируется на выявлении специфических аспектов и конкретизации применяемых норм. Такой подход подчеркивает самостоятельную роль данного договора в системе соглашений об использовании имущества.

Проведенный анализ позволяет заключить, что правовое регулирование общественных отношений, основанных на безвозмездной передаче, нуждается в существенном совершенствовании. Несмотря на наличие в Гражданском кодексе базовых положений, регламентирующих эти отношения, юридическая природа и специфические особенности таких договоров остаются недостаточно изученными.

Данная область гражданского права представляет значительный интерес для дальнейших исследований и развития. Совершенствование законодательства в сфере безвозмездных договоров является перспективным направлением развития российского гражданского права, требующим тщательного научного анализа и практической проработки.

При исследовании особенностей правового регулирования безвозмездных договоров обращает на себя внимание характерная законодательная техника: вместо создания самостоятельной категории безвозмездных договоров законодатель предпочел интегрировать

специфические нормы в единую систему договорного права, регламентирующую обязательства в отношении определенного объекта правоотношений. Подобное решение демонстрирует тенденцию к универсализации договорного регулирования, принимая во внимание тот факт, что безвозмездные обязательства могут существовать как в рамках возмездных, так и безвозмездных договорных конструкций. При этом включение данных положений в отдельную главу Гражданского кодекса РФ представляется нецелесообразным, поскольку соответствующие нормы уже интегрированы в различные разделы законодательства.

Особого внимания заслуживает сравнительный анализ договора безвозмездного пользования с договором аренды, с которым он обнаруживает наибольшее количество общих характеристик. Однако ключевое различие между ними заключается в безвозмездном характере договора ссуды. Именно эта особенность обуславливает необходимость установления ряда специальных правовых норм, отличающих его от договора аренды.

Проведенный анализ нормативно-правовой базы выявляет существенное терминологическое расхождение в регулировании договоров ссуды и аренды. В соответствии с пунктом 1 статьи 689 ГК РФ, договор ссуды оперирует понятием «вещь» как предметом соглашения, в то время как статья 606 ГК РФ при определении договора аренды использует более емкий термин «имущество».

Однако статья 607 ГК РФ «Объекты аренды» предоставляет исчерпывающий перечень того, что может выступать предметом арендных отношений:

- земельные участки и прочие обособленные природные объекты;
- предприятия и иные имущественные комплексы;
- здания, сооружения и оборудование;
- транспортные средства;
- другие непотребляемые вещи, которые сохраняют свои натуральные

свойства в процессе использования.

Как отмечено в источнике [12], эти правила применимы и к договору безвозмездного пользования.

Для преодоления выявленного терминологического противоречия предлагается модифицировать формулировку абзаца 1 статьи 606 ГК РФ путем замены термина «имущество» на более точное понятие «вещь». Предлагаемая редакция должна быть следующей: «По договору аренды (имущественного найма) арендодатель (наймодатель) обязуется предоставить арендатору (нанимателю) вещь за плату во временное владение и пользование или во временное пользование».

Исследование действующего законодательства позволяет выявить принципиальные различия в объеме передаваемых правомочий между договорами аренды и безвозмездного пользования. В соответствии с абзацем 1 статьи 606 ГК РФ, арендные правоотношения допускают две правовые конструкции: передачу имущества во временное владение с правом пользования либо предоставление исключительно права пользования. При этом договор ссуды предусматривает исключительно передачу в безвозмездное временное пользование.

Как отмечено в источнике [6], законодатель наделил арендатора значительно более широкими полномочиями в отношении арендованного имущества, включая право "владельческой защиты", которого лишен ссудополучатель.

Особого внимания требует юридическая модель, представленная в п. 2 ст. 689 ГК РФ. Данная норма распространяет на безвозмездное пользование только правила п. 1 и п. 3 ст. 615 ГК РФ. Характерно, что из сферы применения сознательно исключен п. 2 ст. 615 ГК РФ, который наделяет арендатора полномочиями по передаче имущества в субаренду и реализации иных форм распоряжения при условии получения согласия арендодателя.

При поверхностном анализе такая избирательная отсылка может интерпретироваться как установление абсолютного запрета на «субссуду» и

другие способы распоряжения объектом договора безвозмездного пользования. Тем не менее, детальное изучение вопроса демонстрирует, что отсутствие встречного предоставления в договоре ссуды не должно становиться препятствием для реализации права на «субссуду», если обе стороны выразили на это свое согласие.

Такой вывод находит нормативное обоснование в п. 1 ст. 698 ГК РФ, согласно которому договор безвозмездного пользования может быть досрочно прекращен, если вещь передана третьему лицу без разрешения ссудодателя. Логическое толкование данного положения позволяет заключить, что при наличии соответствующего согласия ссудодателя такая передача не противоречит закону.

С целью преодоления текущей неясности в правовом регулировании и формирования прозрачного механизма контроля подобных правоотношений рекомендуется дополнить главу 36 ГК РФ новым положением. Предлагается ввести статью «Передача ссудополучателем в пользование вещи третьему лицу» в следующей редакции: «Ссудополучатель вправе предоставить вещь, полученную по договору безвозмездного пользования, в безвозмездное пользование третьему лицу лишь с согласия ссудодателя. При этом ссудополучатель остается ответственным перед ссудодателем».

Внесение данного дополнения позволит достичь двух ключевых целей:

- установить четкие границы полномочий ссудополучателя относительно передачи имущества третьим лицам;
- гарантировать эффективную защиту правомерных интересов ссудодателя.

В действующей редакции главы 36 ГК РФ отсутствуют положения о санкционных мерах в отношении лица, своевременно не вернувшего имущество по договору безвозмездного пользования. При этом лицо, предоставившее вещь, лишено возможности требовать штрафных выплат или неустойки. Разрешение споров о возврате имущества осуществляется как в досудебном, так и в судебном порядке. Целесообразным представляется

внести изменения в п. 2 ст. 689 ГК РФ, дополнив его отсылкой к п. 3 ст. 622 ГК РФ, что позволит применять аналогичные нормы к договорам безвозмездного пользования. Такая поправка даст возможность взыскивать с недобросовестного пользователя не только неустойку, но и понесенные убытки, если договором не предусмотрено иное.

Требуется модернизация гражданского законодательства в области безвозмездного пользования имуществом. В частности, необходимо уточнить правовую природу договора, исключив возможность его консенсуального характера и закрепив исключительно реальную форму сделки. Подобное изменение поможет минимизировать правовые коллизии и разногласия при оформлении договорных отношений.

Резюмируя вышесказанное, следует отметить, что правоотношения в сфере безвозмездной передачи имущества нуждаются в дальнейшем законодательном совершенствовании. Хотя ГК РФ и содержит базовые дефиниции по данному вопросу, юридическая сущность и специфические черты подобных договоров остаются недостаточно исследованными и открывают широкие перспективы для правового развития.

## Заключение

Резюмируя, отметим ключевую характеристику безвозмездного договора: это соглашение, при котором одна из сторон предоставляет определенные блага (имущество, услуги или работы) другой стороне, не требуя никакой компенсации или встречных обязательств.

Основное предназначение договора ссуды заключается в предоставлении временного безвозмездного доступа к имуществу. В этих отношениях ссудодатель оказывает благотворительную помощь ссудополучателю, который испытывает потребность в конкретном имуществе. Показательным примером служит библиотечная система, где читателям предоставляются книги во временное пользование без извлечения коммерческой выгоды.

При рассмотрении гражданского права можно обнаружить, что договор ссуды (безвозмездного пользования) разделяет характерные признаки с рядом других договорных конструкций, включая заемные обязательства, кредитные соглашения, арендные отношения, дарственные акты и договоры хранения. Наибольшее сходство прослеживается с арендными правоотношениями. Тем не менее, как справедливо указывается в работе [27], ключевое отличие заключается в финансовом аспекте: если арендные отношения подразумевают материальное вознаграждение, то ссуда реализуется без какой-либо платы.

Исследование современной нормативно-правовой базы выявляет определенную терминологическую неточность в определении объекта арендных правоотношений. Хотя законодательные нормы фактически ограничивают предмет договора аренды исключительно вещами, в юридических формулировках используется более обширное понятие «имущество», что создает почву для неоднозначных трактовок.

Учитывая выявленные правовые неточности, рациональным решением видится модификация первого абзаца статьи 606 ГК РФ. В частности,

предлагается терминологическая замена, где вместо широкого понятия «имущество» будет использован более конкретный термин «вещь». Таким образом, обновленная формулировка должна звучать следующим образом: «По договору аренды (имущественного найма) арендодатель (наймодатель) обязуется предоставить арендатору (нанимателю) вещь за плату во временное владение и пользование или во временное пользование».

Между договорами аренды и безвозмездного пользования существует еще одно фундаментальное отличие, касающееся объема передаваемых правомочий. Как следует из положений абзаца 1 статьи 606 Гражданского кодекса РФ, при аренде возможны две правовые конструкции: передача имущества во временное владение с правом пользования либо предоставление исключительно права пользования. При этом договор ссуды предусматривает исключительно передачу вещи в безвозмездное временное пользование, без права владения.

Проведенный анализ показывает, что объем правомочий арендатора существенно шире, чем у ссудополучателя. Как отмечено в источнике [26], важным преимуществом арендатора является наличие «владельческой защиты».

При анализе правовых аспектов заслуживает пристального внимания проблематика предоставления имущества третьим лицам. В п. 2 ст. 689 ГК РФ содержится ссылка на п. 1 и п. 3 ст. 615 ГК РФ, при этом законодатель сознательно обходит п. 2 указанной статьи, который позволяет арендатору, заручившись согласием арендодателя, сдавать имущество в субаренду и использовать другие способы распоряжения. Поверхностный анализ такой юридической конструкции может навести на мысль о полном запрете передачи имущества в «субссуду».

Тем не менее, углубленный анализ нормативной базы позволяет сделать иные выводы. П. 1 ст. 698 ГК РФ предусматривает досрочное расторжение договора безвозмездного пользования в случаях, когда имущество передается третьей стороне без одобрения ссудодателя. Данное



положение позволяет сделать вывод: при наличии согласия ссудодателя подобная передача является законной. Таким образом, безвозмездный характер договора ссуды не препятствует включению условия о возможности "субссуды", если это отвечает интересам обеих сторон договора.

Результаты проведенного анализа позволяют сформулировать следующее предложение по совершенствованию законодательства.

Дополнить главу 36 ГК РФ отдельной статьей под названием «Передача ссудополучателем в пользование вещи третьему лицу» с формулировкой: «Ссудополучатель вправе предоставить вещь, полученную по договору безвозмездного пользования, в безвозмездное пользование третьему лицу лишь с согласия ссудодателя. При этом ссудополучатель остается ответственным перед ссудодателем».

Как справедливо отмечается в работе [23], действующая редакция главы 36 ГК РФ имеет существенный пробел в части регулирования ответственности ссудополучателя за несвоевременный возврат имущества. В текущих условиях ссудодатель лишен права требовать штрафных санкций или неустойки, а урегулирование вопроса о возврате вещи возможно исключительно через досудебные или судебные процедуры.

Рекомендуется модифицировать п. 2 ст. 689 ГК РФ путем включения отсылки к п. 3 ст. 622 ГК РФ. Такое дополнение позволит распространить на договор безвозмездного пользования нормы об ответственности за несвоевременный возврат имущества, предусматривающие обязанность ссудополучателя выплачивать неустойку и компенсировать убытки, если иные условия не закреплены в договоре.

Резюмируя проведенный анализ юридической природы договора безвозмездного пользования (ссуды), можно выделить следующие фундаментальные характеристики.

В основе договора ссуды лежат принципы добровольного волеизъявления и обоюдного согласия участников правоотношений, причем обычно устанавливаются временные рамки действия соглашения. В

соответствии с частью 1 статьи 694 Гражданского кодекса, предоставление имущества в безвозмездное использование не аннулирует и не модифицирует существующие права третьих лиц на данный объект - эти правомочия продолжают действовать и обременять имущество.

Правовые положения об арендных правоотношениях в части прав третьих лиц находят свое применение и в договоре ссуды, хотя существует важное различие. Согласно исследованию [17], ссудополучатель вправе расторгнуть договор и истребовать компенсацию реального ущерба в ситуации, когда ссудодатель умолчал о существующих правах третьих лиц на передаваемый объект.

Особого внимания заслуживает вывод о возможности оформления договора безвозмездного пользования недвижимым имуществом в качестве реального договора, пусть и с некоторыми оговорками. Такой формат предполагает не только физическую передачу объекта после достижения устной договоренности, но и признает действительным волеизъявление, выраженное через конклюдентные действия. Совершенствование действующего гражданского законодательства в части безвозмездного пользования имуществом, а именно урегулирование характера договора путем исключения возможности консенсуальной сделки, то есть сделка должна быть только реальной. Данная поправка существенно повлияет на минимизацию ошибок, споров при заключении договора.

Проанализировав представленную информацию, можно заключить следующее. Анализируя требования статьи 691 Гражданского кодекса, можно выделить три ключевых условия, которые необходимо соблюсти при возврате имущества, полученного на условиях безвозмездного пользования:

- возвращаемый объект должен сохранить свое первоначальное состояние, зафиксированное в момент его передачи ссудополучателю, принимая во внимание нормальный износ в процессе эксплуатации;
- использование предмета договора должно строго соответствовать

целевому назначению, установленному соглашением о ссуде, без каких-либо отклонений от согласованных параметров;

- при возврате основного предмета договора обязательна также передача всего комплекта сопроводительной документации и относящихся к нему принадлежностей, что обеспечивает полноту исполнения обязательств по договору.

Таким образом, законодатель устанавливает комплексный подход к процедуре возврата имущества, охватывающий как физическое состояние объекта, так и правильность его использования, а также полноту сопутствующей документации.

Правовое регулирование безвозмездных отношений в современном законодательстве нуждается в дальнейшем совершенствовании. Хотя базовые аспекты таких правоотношений закреплены в Гражданском Кодексе, юридическая природа и специфические особенности договоров безвозмездного пользования остаются недостаточно исследованными. Данная область представляет значительный интерес для дальнейшего правового развития и научного изучения.

## Список используемой литературы и используемых источников

1. Александров С. А. Безвозмездное пользование земельным участком как ограниченное вещное право. Эпомен, 2019. № 12. 25 с.
2. Барбуева Л. Б. Об условиях договора безвозмездного пользования земельным участком // Научно-практический журнал Современная цивилистика. 2020. УДК 349. 41 (1). @modern-civil-law.
3. Бордовская В. В. Договор дарения // Томский государственный университет. 2020. УДК 347. 472.
4. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 26.01.1996 N часть 2 (Гражданский кодекс РФ ч.2) 26 января 1996 года N 14-ФЗ (ред. от 27.12.2019, с изм. от 28.04.2020).
5. Граф Л. В. Юридические основания возникновения права безвозмездного пользования земельным участком // Вестник Омского государственного университета: серия Право, 2019. № 2 (55). 94 с.
6. Джуромская Т. В. Защита права собственности и иных вещных прав: диссертация. ФГБОУ ВО Тольяттинский государственный университет. 2022.
7. Договор безвозмездного пользования. Энциклопедия решений. 2023. [Электронный ресурс] : Система ГАРАНТ <http://www.garant.ru/> «Гарант-Сервис-Университет».
8. Ефимов Е. А. Договор безвозмездного пользования // Международный научный журнал Вестник науки. 2021. № 5 (38) Т.4.
9. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (ред. от 08.08.2024) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2024).
10. Ибрафилов И., Новицкий И. Б. Безвозмездное пользование недвижимым имуществом. Законность. Римское право: учебник для вузов. Москва : Издательство Юрайт, 2023. 298 с. (Высшее образование).

11. Изотова В. С. Правовые основы договора безвозмездного пользования земельным участком // Научно-практический электронный журнал Аллея Науки. 2021. № 4 (55). Alley-science.ru.
12. Кротов М. В. Возмездность и безвозмездность в современном гражданском праве: учебное пособие. М : 2022. 175 с.
13. Маркова С. В. Проблема разграничения реальной и консенсуальной моделей договора безвозмездного пользования. Волго-Вятский институт (филиал) Московского государственного юридического университета имени О. Е. Кутафина (г. Киров) // Журнал Молодой ученый. февраль 2024 г. № 5 (504).
14. Мейер Д. И. Русское гражданское право. 4-е изд., испр. и доп. Москва: Статут, 2021. 846 с. (Классика российской цивилистики).
15. Муксинова Л. А. Сущность договора безвозмездного пользования. Казанский инновационный университет // Международный научный журнал Вестник науки ноябрь 2020 г. № 11 (32) Т.4.
16. Определение Верховного Суда РФ от 09.01.2020 N 305-ЭС19-15922 по делу N А40-236290/2018. Судебная практика высших судов РФ.
17. Петражицкий Л. И., Эрлих Ю. Н. Введение в изучение права и нравственности. Основы эмоциональной психологии. С. Петербург : Изд. 3-е. 2019. 265 с.
18. Постатейный комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации, части второй: в 3 т. / Н. А. Баринов, К. П. Беляев, Е. В. Вавилин и др. ; под ред. П. В. Крашенинникова. М.: Статут, 2011. Т. 1. [Электронный ресурс] : информационно-правовой портал Гарант. Доступ из локальной сети Научной библиотеки Томского государственного университета. <http://www.garant.ru/> (дата обращения: 25.04.2019).
19. Прокина Я. С. Судебная практика в механизме гражданско-правового регулирования // Международный научный журнал Молодой ученый 2020. № 25 (315).

20. Романец Ю. В. Безвозмездные договоры в Гражданском кодексе Российской Федерации // Право и экономика. 2020. № 11. 16 с.
21. Романец Ю. В. Система договоров в гражданском праве России: монография. 2-е изд., перераб.и доп. М. : Норма: ИНФРА-М, 2019. 496 с.
22. Симолин А. А. Возмездность, безвозмездность, смешанные договоры и иные теоретические проблемы гражданского права / М. Статут 2020. 636 с.
23. Синельникова В.Н. Договор безвозмездного пользования имуществом (ссуда). Методика проведения. Журнал : рубрика Проблемы и решения. Москва. Национальный исследовательский университет Высшая школа экономики. 2019. УДК 347. 455.
24. Соломин С. К., Соломина Н. Г. Гражданское право: отдельные виды договоров (учебник). М. : Юстицинформ, 2019 г. 380 с.
25. Суханов Е. А. Гражданское право : учебник в 4 т. / 2-е изд. перераб. и доп. Москва : Статут, 2019. 720 с.
26. Суханов Е. А. Российское гражданское право : учебник в 2 т. Т. I: Общая часть. Вещное право. Наследственное право. Интеллектуальные права. Личные неимущественные права. М. : Статут, 2020. 958 с.
27. Шалайкин Р. Н. Договор безвозмездного пользования имуществом: его понятие и отличие от других договоров // Научно-практический электронный журнал Аллея Науки. 2021. № 4 (55). Alley-science.ru.
28. European Journal of Research Development and Sustainability (EJRDS). COMPARATIVE LEGAL ANALYSIS OF LOAN AGREEMENTS AND GRATUITOUS USE – LOANS. Dosnazarova Aygul Dauletnazarovna3rd year Law faculty bachelor student of Karakalpak state university Abdreymov Yusupbay Turdibaevich. Vol. 2 No. 5, May 2021, [Electronic resource], <https://www.scholarzest.com>.
29. Károli Gáspár University of the Reformed Church in Hungary Doctoral School of Law and Political Sciences dr. Tünde Eva Csoknya. The boundaries of the gratuitous use of things in the sources of classical Roman law, with a view to

the modern German regulation. Theses of PhD dissertation. Supervisor: Prof. Dr. Attila Pókecz Kovács university professor. Head of the Postgraduate Doctoral School: Prof. Dr. Eva Jakab university professor, CSc, MTA Budapest, 2020.

30. Library of Congress Cataloging-in-Publication Data. Names: Zhang, Mo (Law teacher), author. Title: Chinese contract law-theory and practice / Mo Zhang. Description: Boston : BRILL, 2020. [Electronic re-source], [brill.com/brill-typeface](http://brill.com/brill-typeface).

31. Problems of Legal Regulation of the Donation Contract. Dalia Perkumienė. Kazimieras Simonavičius University (Lithuania) Olegas Beriozovas, JURA 2021/3.

32. THE INSTITUTE OF CONTRACTS AND DEALS IN CIVIL LAW: COMPARATIVE-LEGAL ANALYSIS. Tulepova Zulfiya Uraz-baevna 2nd year master student, KSU. INNOVATIVE RESEARCH IN SCIENCE. International scientific-online conference. Volume03Issue03-2023/ [Electronic resource]/ <https://doi.org/10.5281/zenodo.7676539>.