

**Центр правовой информации  
Центральная районная библиотека  
МБУК «Велижская ЦБС»**



**Подарить  
или завещать**

**ВЕЛИЖ 2023**

Например, Дмитрий завещал свою квартиру жене и сыну, каждому по  $1/2$ . На момент смерти у него осталась еще несовершеннолетняя дочь от первого брака. Если бы завещания не было, то жене, сыну и несовершеннолетней дочери досталось бы каждому по  $1/3$  (наследство по закону). Но раз завещание есть, то несовершеннолетняя дочь получает половину от  $1/3$ , т.е.  $1/6$ . Жене и сыну останется каждому по  $5/12$ .

При дарении ничего такого нет. Кому подарили квартиру, тот ее полноправный собственник. Поэтому если нынешний собственник хочет обезопасить наследника от обязательной доли других наследников, то лучше подарить ему недвижимость.

#### **Насчет супруги наследника**

Без разницы, подарят человеку недвижимость или она достанется ему по завещанию, супруг к этой недвижимости не имеет никакого отношения. Полученная недвижимость не будет делиться между супругами — п. 1 ст. 36 СК.

По материалам открытых источников.

ственником, то одаряемому придется заплатить налог в 13% от стоимости подаренной недвижимости — пп. 7 п. 1 ст. 228 и п. 18.1 ст. 217 НК РФ. Если близким родственником, то налога не будет. Даритель не платит налог в любом случае. Прочтите статью — налог при дарении квартиры. Статья подойдет под любую недвижимость.

### **Насчет долгов**

**При завещании.** Наследникам всегда переходят все долги наследодателя — ст. 1175 и 323 ЖК. То есть им придется или принять недвижимость с долгами, или отказаться от наследства.

**При дарении.** Здесь никакие долги бывшего собственника не переходят на одаряемого — ни по коммунальным платежам, ни по кредитам и т.п. Единственное исключение — долги по кап.ремонту перейдут (п. 3 ст. 158 ЖК).

В договоре дарения нельзя указывать, что долги дарителя перейдут на одаряемого. Такой договор точно не регистрируют, потому что дарение — это безвозмездная сделка (п. 1 ст. 572 ГК РФ). То есть нельзя ничего требовать взамен. Максимум в договоре можно указать такой пункт — даритель имеет право проживать в подаренной недвижимости до какого-либо срока или бессрочно. В этом случае выписать и выселить его не смогут даже через суд. Указать можно о проживании только самого дарителя, а не кого-либо другого.

### **Обязательная доля при завещании**

Здесь завещание проигрывает дарению. Есть некоторые близкие родственники, которые получают долю в наследстве, даже если они не указаны в завещании. Список таких наследников указан в п. 1 ст. 1149 ГК РФ. Им полагается половина от доли наследства, которую они получили бы по закону, т.е. если бы завещания не было.

Рано или поздно каждый человек сталкивается с необходимостью грамотного распределения нажитого имущества между родными и близкими людьми. Для этого есть два варианта — составить завещание или оформить дарственную.

Вообще, чаще всего по наследству передаётся недвижимость. Квартиры, загородные дома всегда были и будут самыми «лакомыми кусочками» в наследстве. Поэтому многих людей волнует вопрос, как грамотно распорядиться своим имуществом, что быстрее и выгоднее сделать: написать завещание или составить дарственную?

### **Когда недвижимость переходит в собственность — главное отличие:**

При завещании наследник станет собственником недвижимости только после смерти завещателя — п. 2 ст. 218, ст. 1113 и п. 1 ст. 1114 ГК РФ. Но наследник должен эту недвижимость принять, она не перейдет к нему автоматически — п. 1 ст. 1152 ГК РФ. То есть ему в течение 6 месяцев нужно прийти к нотариусу, подать необходимые документы и получить свидетельство о принятии наследства — п. 1 ст. 1153, п. 1 ст. 1162 и ст. 1163 ГК РФ. После получения свидетельства наследник станет собственником, но срок собственности начинается с даты смерти наследодателя — п. 4 ст. 1152 и п. 1 ст. 1114 ГК. Свидетельство потом лучше подать на регистрацию, хоть делать это необязательно.

Завещание ничем не обязывает собственника при жизни. Потому что завещание — это распоряжение имуществом только на случай смерти — п. 1 ст. 1118 ГК РФ. Завещатель при жизни может в любой момент продать или подарить свою недвижимость, которую он ранее завещал — п. 2 ст. 209 ГК РФ. Для этого ему не нужно отменять завещание или оформлять новое. Просто проданная/подаренная недвижимость выйдет с наследственной массы.

При дарении наследник сразу станет собственником недвижимости. Точнее не наследник, а одаряемый. Достаточно подписать договор дарения и подать его на регистрацию — п. 1 ст. 131 и п. 2 ст. 223 ГК РФ, и п. 1 и 2 ст. 14 Федеральный закон от 13.07.2015 №218-ФЗ. После регистрации сделки дарения, бывший даритель (он же бывший собственник) к подаренной недвижимости не будет иметь никакого отношения.

### **Что легче отменить**

Отмена дарения/завещания и их оспаривание — это разные ситуации.

**При завещании.** Собственник-завещатель может в любой момент и по своему желанию отменить свое завещание, изменить его или составить новое — п. 1 и 2 ст. 1130 ГК РФ. За отменой завещания достаточно обратиться к тому же нотариусу, у которого оно было заверено — услуга стоит 500р. Ничье согласие для этого не требуется. Также собственник может при жизни продать/подарить свою недвижимость, даже если он ранее оформил завещание. Ему даже не потребует завещание отменять.

**При дарении.** Здесь все гораздо сложнее. После регистрации сделки дарения в Росреестре, даритель (бывший собственник) уже не имеет право по собственному желанию все отменить. Он не сможет прийти в Росреестр и вернуть недвижимость. После регистрации договора дарения он уже не ее владелец.

У дарителя будет только два пути — попросить наследника заново передарить ему недвижимость или отменить дарение через суд. По-другому никак. Чтобы выиграть суд, у дарителя должны быть веские основания для отмены договора.

Даритель сможет отменить дарение через суд, если одаряемый

оплатить все расходы. Все-таки ему отдают недвижимость сразу и ничего не требуют взамен. А так, в обоих случаях непринципиально кто будет оплачивать расходы.

**При завещании.** Оформить завещание у нотариуса стоит 2 000 — 2 500 рублей. Из них 100 рублей за удостоверение завещание (пп. 13 п. 1 ст. 333.24 НК РФ), остальное за его составление (услуги правового и технического характера). Где-либо регистрировать завещание не требуется.

Для справки: после смерти завещателя наследник должен у нотариуса получить свидетельство о праве на наследство. Для этого нужно заплатить госпошину (не налог) за ее выдачу — пп. 22 п. 1 ст. 333.24 НК РФ. Близким родственникам — 0,3% от стоимости наследуемой недвижимости, но не более 100 тыс.руб. Другим наследникам — 0,6%, но не более 1 млн.руб.

**При дарении.** В 2017 года в большинстве случаев для оформления дарения квартиры потребуются услуги нотариуса, а это дополнительные траты. Прочтите статью — в каких случаях обязателен нотариус при дарении квартиры, тоже самое при дарении доли. В этих статьях обязательно прочитайте примеры.

По ссылке узнаете тарифы нотариуса при дарении квартиры, отдельно при дарении доли квартиры. На любые услуги нотариуса есть льготы — п. 2 и 5 ст. 333.38 НК РФ. Инвалидам 1 и 2 группы скидка в 50%.

Если нотариус не потребует, то договор лучше составить у юриста/риэлтора, стоит 2 000 — 3 000 рублей. Госпошлина за регистрацию сделки дарения — 2 000 рублей (пп. 22 п. 1 ст. 333.33 НК РФ).

Для справки: если одаряемый не является дарителю близким род-

Еще даритель может подать иск по статье п. 1 и 2 ст. 178 ГК РФ — он не понял суть сделки дарения. Например, думал, что продает и подписывает договор купли-продажи. Тут будет учитываться возраст дарителя, показания свидетелей. Это редкий случай, но положительные решения все-таки есть.

После смерти дарителя в суд могут подать его наследники как заинтересованные лица. Чаще всего они оспаривают на основе того же п. 1 ст. 177 ГК — даритель на момент сделки не понимал значение своих действий. Судья назначит посмертную судебно-психиатрическую экспертизу, где эксперт изучит медицинскую карточку умершего. От заключения эксперта будет зависеть исход дела.

Или наследники в иске укажут, что даритель никакой договор не подписывал, подпись поддельная — ст. 168 ГК РФ. Судья назначит почерковедческую экспертизу. Эксперт сравнит подпись дарителя в договоре и в других документах. Если окажется, что подпись не его, дарение признают недействительным.

**При завещании.** Завещание оспаривается по тем же статьям, что и дарение. Чаще всего завещание оспаривают наследники после смерти наследодателя. Обычно они указывают, что наследодатель в момент подписания завещания не понимал значение своих действий (п. 1 ст. 177 ГК). Значит будет посмертная судебно-психиатрическая экспертиза. Или что он не подписывал завещание (ст. 168 ГК). Тогда назначат почерковедческую экспертизу. Когда наследодатель признан недееспособным/ограниченно дееспособным, то при его жизни завещание может оспорить опекун/попечитель (п. 2 ст. 177 ГК).

### **Что дешевле оформить**

Для собственника дешевле выйдет завещание, чем дарение. Но, с другой стороны, при дарении можно потребовать одаряемого

покушался на его жизнь или на жизнь его семьи и близких родственников, или умышленно нанес дарителю телесные повреждения — п. 1 ст. 578 ГК РФ. Все это нужно ДОКАЗАТЬ, просто слов/доводов будет недостаточно — ст. 56 ГПК РФ. Доказательства должны быть в письменном виде и с свидетелями. В случае телесных повреждений, даритель должен принести в суд медицинскую справку о причиненных побоях, заключенную экспертизу, судебное постановление об административном правонарушении или приговор на одаряемого. Если было покушение, то приговор суда.

### **Что легче оспорить**

Дарение и завещание оспорить одинаково сложно. В обоих случаях опираются на одни и те же статьи. Но дарение через суд может оспорить и сам даритель, а не только его наследники после его смерти. С другой стороны, собственник может без труда отменить свое завещание у нотариуса, который его оформил. Для этого в суд обращаться не нужно.

**При дарении.** Даритель может через суд не только отменить дарение, но и оспорить его. Опишу самые частые случаи. Например, даритель может опереться на п. 1 ст. 177 ГК РФ, т.е. в момент подписания договора он не понимал значение своих действий, хоть и дееспособен. Тогда судья назначит судебно-психиатрическую экспертизу. Эксперт пообщается с дарителем и изучит его медицинскую карту. Если эксперт сообщит, что даритель мог не понимать, то договор признают недействительным.

Если даритель после сделки будет признан недееспособным или ограниченно дееспособным (это делается только через суд), то его опекун/попечитель может оспорить договор — п. 2 ст. 177 ГК. Судья и здесь назначит судебно-психиатрическую экспертизу.