

ПОДАРИТЬ ИЛИ ЗАВЕЩАТЬ?



Что лучше: подарить или завещать? Такой вопрос часто возникает у людей преклонного возраста, особенно если дело касается недвижимого имущества. Какой выбрать вариант – завещание или дарение? Выбор зависит от множества факторов. И сегодня мы постараемся разъяснить, в чем отличия дарения от завещания.

Часто от граждан можно услышать: «Я хочу сделать дарственную, чтобы моя квартира перешла к моему сыну (дочери, внуку и т.д.) после моей смерти». В данном случае речь идет о совершенно разных гражданско-правовых сделках: о договоре дарения и о завещании. Договор, предусматривающий передачу дара одаряемому после смерти дарителя, ничтожен. Поэтому, если вы твердо решили, что ваша квартира должна принадлежать внуку (сыну...), подумайте что именно вы хотите сделать: завещать её или подарить? У дарения и у завещания свои правовые последствия, свои преимущества и недостатки.

ДАРЕНИЕ

Договор дарения имущества – гражданско-правовой договор, по которому одна сторона (даритель) безвозмездно передает другой стороне (одаряемому) имущество в собственность. В момент заключения договора дарения должны присутствовать обе стороны – и даритель, и одаряемый. Договор дарения недвижимости должен быть заключен в письменной форме, а переход права собственности подлежит обязательной государственной регистрации.

Получив имущество (квартиру, дом, гараж, земельный участок) по договору дарения, одаряемый становится его собственником, а даритель лишается права собственности и возможности распоряжаться имуществом по своему усмотрению. Например, если вы решите подарить свою квартиру внуку, то с момента государственной регистрации перехода права собственности именно внук станет её хозяином и может распоряжаться квартирой по своему усмотрению: сдавать её в наём, заложить, продать, обменять или подарить любому лицу и т.п.

Таким образом, для дарителя дарение опасно тем, что имущество становится чужой собственностью, а это значит, что он не сможет распоряжаться им, даже если останется проживать в некогда ему принадлежащем жилье. Если квартиру или иную недвижимость пожилой владелец дарит молодому родственнику или иному лицу, то теряются льготы по коммунальным платежам и по налогу на недвижимость.

Понятно, что для потенциального обладателя недвижимости предпочтительнее дарение: во-первых, право собственности возникает при жизни дарителя, во-вторых, меньше рисков оказаться отлученным от подарка.

Договор дарения может быть расторгнут, но для этого придется обращаться в суд. Закон называет несколько случаев, в которых даритель вправе отменить дарение: если одаряемый совершил покушение на жизнь дарителя или жизнь кого-либо из членов его семьи или близких родственников, либо умышленно причинил дарителю телесные повреждения; если обращение одаряемого с подаренной вещью создает угрозу ее безвозвратной утраты; если в договоре было предусмотрено на право дарителя отменить дарение, в случае, если он переживет одаряемого (ст. 578 ГК РФ).

При отмене дарения одаряемый обязан вернуть дарителю подаренную вещь, если она сохранилась в натуре к моменту отмены дарения.

ЗАВЕЩАНИЕ

Распорядиться своим имуществом можно и таким образом, что оно останется вашим до дня вашей смерти. И сделать это можно только путём совершения завещания. Согласно закону, завещание есть личное распоряжение гражданина своим имуществом на случай своей смерти в пользу одного или нескольких лиц. Иными словами, человек указывает – кому именно после его смерти будет принадлежать его имущество: одному из трёх детей, жене, внуку, соседу, государству и т.д. Важной особенностью завещания является то, что при жизни владельца наследники не имеют никаких прав на завещанное имущество (дом, деньги, машину...). Завещание создает права и обязанности только после открытия наследства, то есть вступает в силу после смерти завещателя, и тогда в установленном законом порядке имущество переходит к его наследникам по завещанию.

Для оформления завещания должны быть соблюдены следующие условия:

- завещатель должен быть совершеннолетним,
- на имеющееся недвижимое имущество должно быть оформлено право собственности в соответствии с действующим законодательством,
- завещатель в момент составления документа должен быть в полном уме и здравии,
- документ должен составляться по собственному желанию без оказания какого-либо давления от заинтересованной стороны (кому и что завещать решает только сам завещатель).

Завещание составляется в письменной форме и подлежит нотариальному удостоверению. Завещание можно составить в открытой (наличие свидетелей в момент подписания) и закрытой форме (только присутствие нотариуса, который заверяет запечатанный конверт).

Главным преимуществом завещания является то, что его можно «переписывать» сколько угодно раз, при этом каждое последующее завещание будет отменять предыдущее (ст. 1130 ГК РФ). Причем изменению подлежит как сам предмет наследования, так и состав наследников, который указан в завещании. Кроме того, наследодатель может при жизни спокойно продать или подарить недвижимость, которое он ранее завещал.

Однако, наследодателю и наследникам необходимо помнить, что свобода завещания ограничивается правилами об обязательной доле. Если на момент открытия наследства у наследодателя останутся несовершеннолетние или нетрудоспособные дети, нетрудоспособные родители, супруг или нетрудоспособные иждивенцы, которым он ничего не завещал, то они будут наследовать независимо от содержания завещания не менее половины доли, которая причиталась бы каждому из них при наследовании по закону.

ЧТО ВЫБРАТЬ?

Если вы не можете определить, как лучше поступить, попробуйте взвесить все «за» и «против», отвечая на нижеследующие вопросы:

- что будет, если подарить квартиру (дом, иное имущество) уже сейчас;
- вы будете спокойны, что имущество досталось именно тому, кому вы хотите;

- вас не смогут обмануть жулики, если вы одиноко проживающий гражданин;
- ваша родня не будет спорить из-за раздела наследства;
- не выгонит ли вас новый собственник из квартиры/комнаты.

Зачастую на вопрос «Что лучше?» однозначного ответа нет. У каждого своя конкретная ситуация. И то, что подходит одному, совсем не подходит другому.

Но в любом случае, и дарение, и завещание — это очень ответственное решение. Потому, перед тем как сделать свой выбор, необходимо тщательно взвесить и просчитать все последствия этого шага. Думайте, взвешивайте, выбирайте: написать завещание и оставить пока что все имущество себе или подарить уже сегодня, чтобы при жизни знать, что оно принадлежит тому, кому вы и хотели его передать.