

УДК 347.21

**М.Г. КРАСНОВА,***соискатель**Казанский (Приволжский) федеральный университет*

## **ПОНЯТИЕ И ВИДЫ ДОГОВОРОВ ПО ПЕРЕДАЧЕ ИМУЩЕСТВА В СОБСТВЕННОСТЬ В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ И БАЛТИЙСКИХ ГОСУДАРСТВАХ: ЛАТВИИ, ЛИТВЕ, ЭСТОНИИ**

*В статье освещается понятие договоров по передаче имущества в собственность, приводится классификация данного вида договоров на подвиды. Исследование произведено в виде сравнительного анализа законодательств Российской Федерации и Балтийских государств для выявления сходств и различий между институтами договорного права указанных стран, на основании которого был выявлен ряд отличий между законодательствами.*

**Ключевые слова:** сравнительный анализ; договор; собственность; Балтийские государства.

На применение такого метода исследования, как сравнительный анализ, актуального для изучения правовых систем и их особенностей, обращали внимание многие ученые [1, с. 155–157]. Правовая система России, как и Балтийских государств, в середине XX столетия формировалась под влиянием социалистического права. Это означает, что законодательство всех этих государств должно было строиться на единых принципах и началах, тем более что Латвия, Литва и Эстония, как и Россия, входили в состав единого государства – Союза Советских Социалистических Республик и относятся к одной подгруппе стран – постсоветским государствам.

Система права и в России, и в Балтийских государствах находится на стадии формирования и совершенствования. Гражданское законодательство, действующее в данный момент в Латвии, Литве и Эстонии, было принято недавно (в Литве действующий Гражданский кодекс был принят в 2000 г., в Эстонии ряд законов основных законов о гражданском праве были приняты в период с 1993 по 2001 гг. В Латвии идет процесс внесения поправок ранее к Гражданскому закону 1937 г.) и находится в стадии развития. Законодательству Балтийских государств необходим периодический пересмотр и приведение в соответствие с изменяющимися условиями. В этих целях законодательными органами стран должны предоставляться проекты возможных изменений в законодательство стран. Одним из примеров совершенствования законодательства в является Концепция совершенствования общих положений

обязательственного права России [2, с. 3], не имеющая аналогов в зарубежном законодательстве.

Латвия, Литва, Эстония и Российская Федерация относятся к одной правовой семье – континентальной, следовательно, производить сравнение при исследовании отдельных аспектов правовой системы возможно лишь при наличии общих институциональных оснований правовых систем [3, с. 13–14].

На основании того, что данные государства одной подгруппы стран – постсоветских государств, можно сделать вывод, что у законодательства и Российской Федерации, и Балтийских государств есть общие начала, которые сохраняются по настоящее время. Однако после распада СССР законодательства РФ и этих государств претерпели определенные изменения, причем характер изменений различен.

Для анализа изменений в законодательстве рассмотрим договоры по передаче имущества в собственность, так как данный вид договоров является традиционным и получил в настоящее время широкое распространение [4, с. 316].

По договору передачи имущества в собственность одна сторона обязуется принять имущество, а другая – исполнить возложенные на нее по договору обязательства. Под данное определение договора подпадают 4 разновидности договоров: договор купли-продажи, договор мены, договор дарения и договор ренты. Все перечисленные разновидности договоров по передаче имущества в собственность содержатся в законодательствах Российской Федерации и Балтийских государств.

Договоры по передаче имущества в собственность регулируются гл. 30–33 Гражданского кодекса РФ<sup>1</sup> (далее – ГК РФ), гл. 11 и 13 Гражданского закона Латвии<sup>2</sup> (далее – ГЗ Латвии), гл. 23–27 Гражданского кодекса Литвы<sup>3</sup> (далее – ГК Литвы), гл. 11, 12, 14 и ч. 5 Обязательственно-правового закона Эстонии<sup>4</sup> (далее – ОПЗ Эстонии).

Все 4 разновидности договоров имеют свои особенности. Договор купли-продажи предполагает передачу вещи (товара) в собственность при уплате определенной денежной суммы (цены). Также обязательным признаком договора купли-продажи является то, что вещь предоставляется иждивением продавца. Отличительным признаком договора мены является то, что по данному договору происходит обмен вещами (товарами). Договор дарения от других договоров по передаче имущества в собственность отличает лично-доверительный (фидуциарный) характер, а также передача на безвозмездной основе в собственность имущества, передаваемого по договору дарения. Договор ренты, иначе именуемый как договор купли-продажи с содержанием продавца по законодательству отдельных государств, имеет ряд следующих особенностей: данный вид договора всегда требует нотариального удостоверения, носит лично-доверительный (фидуциарный) и алеаторный (основанный на риске) характер. Также в договоре ренты находит отражение встречный характер удовлетворения при отчуждении имущества в виде рентных платежей, оцененный сторонами размер которых равен стоимости отчуждаемого имущества, и обязанность одной стороны предоставить содержание другой стороне данного договора. Все данные характеристики присущи договорам по передаче

имущества в собственность во всех перечисленных государствах.

Каждая из данных разновидностей договоров имеет несколько видов, выделяемых на основании особенностей (по субъектному составу, объекту и пр.) присущих каждому из видов договоров. Таким образом, можно выделить ординарные и специфические виды договоров по передаче имущества в собственность. Ординарные виды купли-продажи, мены, дарения, ренты регулируются ст. 454, п. 1 ст. 567, п. 1 ст. 572, п. 1 ст. 583 ГК РФ ст. 2002, ст. 2091, ст. 1912 ГЗ Латвии, ст. 6.305, ст. 6.432, п. 1 ст. 6.465, ст. 6.439 ГК Литвы, ст. 208, п. 1 ст. 254, п. 1 ст. 259 ОПЗ Эстонии. ГК Латвии и ОПЗ Эстонии не содержат ординарного определения договора ренты, а содержат лишь определения отдельных его видов. Также законодательства Российской Федерации и Балтийских государств содержат большое количество специфических видов договоров по передаче имущества в собственность. Так, согласно гражданскому законодательству РФ, Латвии, Литвы и Эстонии, выделяются следующие специфические виды договоров купли-продажи: розничная (потребительская) купля-продажа (ст. 492 ГК РФ, ст. 6.350 ГК Литвы, п. 4 ст. 208 ОПЗ Эстонии), поставка товаров (ст. 506 ГК РФ, ст. 2107 ГЗ Латвии, ст. 6.371 ГК Литвы), поставка товаров для государственных и муниципальных нужд (ст. 525 ГК РФ, ст. 6.380 ГК Литвы), контрактация (ст. 535 ГК РФ)<sup>5</sup>, энергоснабжение (ст. 539 ГК РФ, ст. 6.383 ГК Литвы, п. 3 ст. 208 ОПЗ Эстонии), продажа недвижимости (ст. 549 ГК РФ, ст. 6.392 ГК Литвы), продажа предприятия (ст. 559 ГК РФ, ст. 6.402 ГК Литвы), купля-продажа с правом выкупа (ст. 2054 ГЗ Латвии, ст. 6.417 ГК Литвы, ст. 238 ОПЗ Эстонии), купля-продажа с испытанием или осмотром (пробная купля-продажа) (ст. 2064 ГЗ Латвии, ст. 235 ОПЗ Эстонии), купля-продажа по дружбе (ст. 2015 ГЗ Латвии), купля-продажа на удачу (ст. 2009 ГЗ Латвии), купля-продажа планируемого дома или квартиры (ст. 6.401 ГК Литвы), продажа с использованием преимущественного права покупки (ст. 244 ОПЗ Эстонии).

<sup>1</sup> Российская Федерация. Законы. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая): Федеральный закон РФ: ч. 2 от 26 января 1996 г. № 14-ФЗ с изм. и доп. // Собрание законодательства РФ. – 1996. – № 5. – Ст. 410.

<sup>2</sup> Латвийская Республика. Законы. Гражданский кодекс Латвийской Республики: Закон ЛР от 28 января 1937 г. с изм. и доп. // Zinotajs. – 1992. – № 4/5.

<sup>3</sup> Литовская Республика. Законы. Гражданский кодекс Литовской Республики: Закон ЛР от 18 июля 2000 г. с изм. и доп. // Valstybės žinios. – 2000. – № 74-2262.

<sup>4</sup> Эстонская Республика. Законы. Обязательственно-правовой закон Эстонской республики: Закон ЭР от 26 сентября 2001 г. с изм. и доп. // Riigi Teataya. – 2001. – № 81. – С. 487.

<sup>5</sup> Данный вид договора купли-продажи является специфическим и выделяется отдельно только в ГК РФ, но некоторые ученые относят данный вид к специфическим договорам поставки [6, с. 44].

Из приведенного примера видно, что каждому из государств присущи свои специфические виды договоров. Отдельные из них являются новеллами в гражданском законодательстве, например, договор контрактации в РФ, другие, наоборот, взяты из ранее действовавшего законодательства – такие как купля-продажа по дружбе и купля-продажа наудачу в ГЗ Латвии. Отдельно стоит отметить, что законодательством РФ и Литвы выделяется отдельный вид договора мены как мена неравноценных товаров [5, с. 182], (п. 2 ст. 568 ГК РФ, п. 2 ст. 6.433 ГК Литвы). Данный вид договора выделяется законодательством только перечисленных государств. Отличие данного вида договора от ординарного договора мены заключается в том, что при заключении договора мены неравноценных товаров сторона, обязанная передать товар, цена которого ниже цены товара, предоставляемого в обмен, должна оплатить разницу в ценах непосредственно до или после исполнения ее обязанности передать товар, если иной порядок оплаты не предусмотрен договором. Гражданские кодексы РФ и Литвы выделяют отдельный специфический вид дарения – пожертвование [5, с. 184–186], (п. 1 ст. 582 ГК РФ, п. 1 ст. 6.476 ГК Литвы), Гражданский закон Латвии – дарение с назначением (ст. 1928 ГЗ Латвии) и дарение в значении вознаграждения (ст. 1933 ГЗ Латвии). Согласно ст. 1928 ГЗ Латвии, к каждому дарению может быть присоединено особое назначение, посредством которого или подробно указывается, каким образом или для какой цели одаряемый должен использовать полученный дар, или же ограничивается продолжительность действия права таким образом, что на одаряемого возлагается обязанность передать впоследствии весь предмет или его часть кому-либо другому. Также даритель может возложить на одаряемого какую-либо встречную обязанность. Еще одним видом дарения, присущим латышскому законодательству является дарение в значении вознаграждения. Дарение в значении вознаграждения следует понимать как вознаграждение за оказанные услуги. Отмена такого дарения вследствие неблагодарности не допускается. Оба вида договоров дарения существуют в законодательстве с ГЗ Латвии 1937 г. и в настоящее время применяются на практике редко.

Существенные различия нашли отражение в регулировании специфических видов договоров ренты. Законодательством РФ, Латвии, Литвы и Эстонии регулируется лишь пожизненное содержание с иждивением (п. 1 ст. 601 ГК РФ, ст. 2096 ГЗ Латвии, ст. 6.460 ГК Литвы, ст. 572 ОПЗ Эстонии). Постоянная рента и пожизненная рента регулируются законодательством отдельных государств (п. 2 ст. 589 ГК РФ, п. 1 ст. 596 ГК РФ, ст. 6.449 ГК Литвы, ст. 6.456 ГК Литвы, ст. 568 ОПЗ Эстонии).

На основании вышеизложенного можно сделать вывод, что ряд отличий законодательств Российской Федерации, Латвии, Литвы, Эстонии вызван тем, что отдельные виды договоров существуют в данном законодательстве, так как сохранились в нем с более раннего периода времени и в современной практике применяются мало, что, возможно, в дальнейшем приведет к изменениям в законодательстве, а также и к исключению данных видов из гражданского законодательства [6, с. 19]. Отдельные же виды являются новыми и получают широкое распространение в дальнейшей практике. На основании вышесказанного можно сделать прогноз, что в ближайшее время в законодательства Балтийских государств и Российской Федерации будут внесены изменения. В российское законодательство будут внесены изменения в связи с тем, что была принята Концепция совершенствования общих положений обязательственного права России [2, с. 3]. Изменения затронут и законодательства Балтийских государств. В связи с тем, что они находятся на стадии формирования, в ближайшее время внутреннее законодательство стран будет приводиться с соответствие с законодательством Европейского Союза.

#### Список литературы

1. Саидов А.Х. Сравнительное правоведение. – М.: Юрист, 2003. – С. 155–157.
2. Брагинский М.И., Витрянский В.В. Договорное право. Кн. 2: Договоры о передаче имущества. – М., 2001. – 378 с.
3. Цвайгерт К., Кётц Х. Введение в сравнительное правоведение в сфере частного права. Основы: пер. с нем. – М.: Международные отношения, 2000. – С. 13–14.
4. Шершеневич Г.Ф. Учебник русского гражданского права (по изданию 1907 г.). – М.: Фирма «Спартак», 1995. – 556 с.
5. Vasariene D. Civiline Teise. – Vilnius, 2002. – 246 с.
6. Давид Р. Основные правовые системы современности. – М.: Прогресс, 1988. – 496 с.

*В редакцию материал поступил 05.09.12*

**Информация об авторе**

**Краснова Мария Георгиевна**, соискатель кафедры гражданского и предпринимательского права, Казанский (Приволжский) федеральный университет

Адрес: 420008, г. Казань, ул. Кремлевская, 18, тел.: (843) 231-52-13

E-mail: krasmg@mail.ru

---

**M.G. KRASNOVA,**

*applicant*

*Kazan (Volga) Federal University*

**NOTIN AND TYPES OF ALIENABILITY CONTRACTS IN RUSSIA AND BALTIC STATES:  
LATVIA, LITHUANIA AND ESTONIA**

The article deals with the notion of alienability contracts, presents the classification of these contracts' subtypes. The research is carried out as a comparative analysis of legislation of the Russian Federation and the Baltic states to reveal the similarities and differences between the contract law institutions of these countries, which serves as the basis to reveal differences between the legislations.

*Key words:* comparative analysis; contract, property; Baltic states.

**References**

1. Saidov A.Kh. *Sravnitel'noe pravovedenie* (Comparative law studies). Moscow: "Yurist", 2003, pp. 155–157.
2. Braginskii M.I., Vitryanskii V.V. *Dogovornoe pravo. Kniga vtoraya: Dogovory o peredache imushchestva* (Contract law. Book 2. Contracts on alienability). Moscow, 2001, 378 p.
3. Tsvaigert K., Ketts Kh. *Vvedenie v sravnitel'noe pravovedenie v sfere chastnogo prava. Osnovy* (Introduction to comparative law studies in the sphere of private law). Moscow: Mezhdunarodnye otnosheniya, 2000, pp. 13–14.
4. Shershenevich G.F. *Uchebnik russkogo grazhdanskogo prava* (Textbook on the Russian civil law). Moscow: Firma "Spartak", 1995, 556 p.
5. Vasariene D. *Civiline Teise*. Vilnius, 2002, 246 p.
6. David R. *Osnovnye pravovye sistemy sovremennosti* (Main legal systems of the modern world). Moscow: Progress, 1988, 496 p.

**Information about the author**

**Krasnova Maria Georgiyevna**, Applicant of the Chair of Civil and Entrepreneurship Law, Kazan (Volga) Federal University

Address: 18 Kremlyovskaya Str., 420008, Kazan, tel.: (843) 231-52-13

E-mail: krasmg@mail.ru

---