

если юридическим лицом не были соблюдены нормы (правила), позволяющие должностному лицу правомерно осуществлять его служебные обязанности. Привлечение к административной или уголовной ответственности должностного лица юридического лица освобождает от административной ответственности за данное правонарушение юридическое лицо только в том случае, если не была установлена его вина в совершении должностным лицом административного правонарушения.

#### Список литературы

1. Кодекс Республики Беларусь об административных правонарушениях [Электронный ресурс] : 21 апр. 2003 г., № 194-З: принят Палатой представителей 17 дек. 2002 г. : одобр. Советом Респ. 2 апр. 2003 г.: в ред. Закона Респ. Беларусь от 18.12.2019., № 276-З // ЭТАЛОН. Законодательство Республики Беларусь / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2020.
2. Крамник, А. Н. Некоторые вопросы административной ответственности юридических лиц / А. Н. Крамник // Юстиция Беларуси. – 2009. – № 9. – С. 1–5.
3. Солдатов, А. П. К вопросу об административной ответственности юридических лиц / А. П. Солдатов // Общество и право: административное право и административный процесс. – 2012. – № 5 (42). – С. 220–224.

### Секция 3

#### Актуальные проблемы и перспективы развития отраслей частного права

*О.А. Абрамович*  
НЦЗПИ (Минск)

#### ОСОБЕННОСТИ СОДЕРЖАНИЯ ДОГОВОРА ДАРЕНИЯ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ

Статья 390 Гражданского кодекса Республики Беларусь (далее – ГК Республики Беларусь) указывает на сделочную природу договора. В свою очередь, необходимыми элементами содержания любой сделки являются образующие ее условия [7, с. 85], которые составляют его суть и содержание.

Доктрина гражданского права определяет три группы условий договора: существенные, обычные и случайные условия [9, с. 49].

Важное практическое значение имеют существенные условия договора, поскольку в случае не достижения соглашения сторонами по одному из существенных условий договора, такой договор может быть признан незаключенным.

Применительно к договору дарения ученые едины во мнении и относят к существенным условиям договора дарения его предмет. Так, И. А. Маньковский предмет договора считает единственным существенным условием договора дарения [6, с. 190]. Аналогичную позицию занимает В. В. Калемина, которая также пишет, что

«существенным условием договора дарения является его предмет: вещь, имущественное право (требование) к себе или к третьему лицу, либо освобождение или от имущественной обязанности перед дарителем или перед третьим лицом» [5, с. 66].

Вместе с тем в соответствии со ст. 543 ГК Республики Беларусь «существенным условием договора дарения жилого дома, квартиры, части жилого дома или квартиры, в которых проживают лица, сохраняющие в соответствии с законодательными актами право пользования этим жилым помещением после перехода права собственности на него, является перечень этих лиц с указанием их прав на пользование передаваемым в дар жилым помещением» [2].

Рассуждая о правовой сущности договора дарения, И. В. Елисеев допускает возможность существования договора дарения, в соответствии с которым за дарителем сохраняется право постоянного пользования жилым помещением. Автор полагает, что «корреспондирующая этому праву обязанность одаряемого является встречной по отношению к обязанности дарителя осуществить дарение, она обусловлена ею. Однако исполнение этой обязанности одаряемым не охватывается предоставлением в традиционном смысле слова, поскольку даритель в результате исполнения договора не получает ничего нового, т.е. такого, что он не имел бы до и помимо договора» [3, с. 114].

В свою очередь, А. И. Бычков полагает, что договор, который включает положение о том, что даритель после отчуждения имущества сохраняет за собой право владения и пользования квартирой в течение всей своей жизни, а одаряемый ему обязуется в том не чинить препятствий договором дарения не является, поскольку наличие еще одного договорного элемента в составе такого договора делает его смешанным [1].

Категоричен в своих рассуждениях Д. А. Формакидов, который считает, что «если в договоре дарения содержится условие о сохранении права пользования жилым помещением за дарителем, то это дает основания полагать, что воля дарителя не была направлена на безвозмездную передачу жилья в собственность одаряемого» [10, с. 166–167]. Резюмируя выше сказанное, автор предлагает считать договор, в соответствии с которым за дарителем сохраняется право пользования жилым помещением после его отчуждения, мнимым или притворным [10, с. 167].

Исходя из буквального толкования ст. 543 ГК Республики Беларусь, следует сделать вывод о том, что правом пользования жилым помещением после его отчуждения обладают только *лица, сохраняющие в соответствии с законодательными актами такое право.*

В соответствии со ст. 157 Жилищного кодекса Республики Беларусь (далее – ЖК Республики Беларусь) «члены семьи собственника жилого помещения, проживающие совместно с ним, не имеющие доли в праве общей собственности на это жилое помещение, имеют право: пользоваться жилым помещением наравне с собственником жилого помещения, если иное не установлено письменным соглашением о порядке пользования жилым помещением; предоставить право владения и пользования жилым помещением без согласия собственника жилого помещения своим несовершеннолетним детям» [4].

Поскольку в результате включения в договор дарения вышеуказанных условий собственник ущемляется в правах из-за наличия прав третьих лиц в отношении его имущества, так как в пользовании членов семьи собственника могут находиться как

отдельные комнаты, так и все жилое помещение, полагаем, что договор дарения жилого дома, квартиры, части жилого дома или квартиры, в которых проживают лица, сохраняющие в соответствии с законодательными актами право пользования этим жилым помещением после перехода права собственности на него, является договором дарения с обременением, под которым принято понимать наличие «дополнительного бремени по содержанию объекта недвижимого имущества и пользованию, установленного в предусмотренном законе порядке или в форме дополнительных обязанностей правообладателя» [8, с. 86].

Полагаем, что ст. 543 ГК Республики Беларусь, предусматривающая в качестве существенного условия договора дарения жилого дома, квартиры, части жилого дома или квартиры перечень лиц, сохраняющих в соответствии с законодательными актами право пользования этим жилым помещением после перехода права собственности на него с указанием их прав на пользование передаваемым в дар жилым помещением, имеет социальную направленность и способствует защите интересов субъектов жилищных правоотношений, полностью коррелируя с нормами жилищного законодательства, предусматривающими право отдельных категорий граждан, не имеющих доли в праве общей собственности на это жилое помещение, право пользоваться жилым помещением наравне с собственником жилого помещения, если иное не установлено письменным соглашением о порядке пользования жилым помещением; предоставить право владения и пользования жилым помещением без согласия собственника жилого помещения своим несовершеннолетним детям (ст. 157 ЖК Республики Беларусь).

#### Список литературы

1. Бычков, А. И. Условие о праве пожизненного владения и пользования квартирой в договоре дарения [Электронный ресурс] / А. И. Бычков. – Режим доступа: <https://wiselawyer.ru/poleznoe/56897-uslovie-prave-pozhiznennogo-vladieniya-polzovaniya-kvartiroj-dogovore>. – Дата доступа: 26.11.2020.
2. Гражданский кодекс Республики Беларусь [Электронный ресурс] : 7 дек. 1998 г., № 218-З : с изм. и доп., внесенными Законом Респ. Беларусь от 18 дек. 2019 г. № 277-З // ЭТАЛОН. Законодательство Республики Беларусь / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2020.
3. Гражданское право : учеб. : в 3 т. / Е. Ю. Валявина, И. В. Елисеев [и др.] ; отв. ред. А. П. Сергеев, Ю. К. Толстой. – М. : ТК Велби, Изд-во Проспект. – Т. 2. – 2005. – 848 с.
4. Жилищный кодекс Республики Беларусь [Электронный ресурс] : 28 авг. 2012 г., № 428-З : с изм. и доп., внесенными Законом Респ. Беларусь от 4 мая 2019 г. № 185-З // ЭТАЛОН. Законодательство Республики Беларусь / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2020.
5. Калемина, В. В. Договорное право : учеб. пособие / В. В. Калемина, Е. А. Рябченко. – М. : Из-во ОМЕГА-Л, 2006. – 240 с.
6. Маньковский, И. А. Курс гражданского права. Особенная часть. В 3 т. / И. А. Маньковский. – Минск : Молодежное, 2008. – Т. 1. – 512 с.
7. Серкова, Ю. А. Условия гражданско-правового договора : понятие, виды, значение / Ю. А. Серкова // Актуальные проблемы экономики и права. – 2007. – № 3. – С.

85–91.

8. Солодова, Я. С. Сервитут : ограничение или обременение? / Я. С. Солодова // Вестник ЮУрГУ. – 2008. – № 28. – С. 84–87.

9. Чигир, В. Существенные условия гражданско-правового договора / В. Чигир // Юстиция Беларуси. – 2004. – № 8. – С. 49–52.

10. Формакидов, Д. А. Проблемы правовой квалификации договоров дарения жилого помещения с условием о сохранении права проживания за прежним собственником / Д. А. Формакидов // Гуманитарные, социально-экономические и общественные науки. – 2016. – № 11. – С. 164–167.

*В.А. Ангрускаева*

БГУ им. Д. Банзарова (Улан-Удэ)

## К ВОПРОСУ О ДЕЕСПОСОБНОСТИ ФИЗИЧЕСКОГО ЛИЦА ДО ДОСТИЖЕНИЯ ИМ 6-ЛЕТНЕГО ВОЗРАСТА

Статья 21 Гражданского Кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) определяет дееспособность как «способность гражданина своими действиями приобретать и осуществлять гражданские права, создавать для себя гражданские обязанности и исполнять их» [1, с. 20]. Иными словами, дееспособность имеет значение обусловленной правом способности лица независимо от чьей-либо воли совершать юридически значимые действия и нести ответственность за их последствия. Содержание дееспособности составляют два элемента: сделкоспособность, способность своими действиями заключать юридические сделки, и деликтоспособность, способность субъекта нести ответственность за совершенные им деликты, правонарушения. В зависимости от возраста физического лица выделяются следующие виды гражданской дееспособности: дееспособность малолетних в возрасте от 6 до 14 лет, дееспособность несовершеннолетних от 14 до 18 лет, полная дееспособность с 18 лет. В случаях, предусмотренных законом, дееспособность лица может быть ограничена по судебному решению, в связи с чем выделяется четвертый, особый вид дееспособности - ограниченная дееспособность. Во всех выделенных возрастных категориях дееспособность неодинакова и различается по объему субъективных прав, доступных субъекту, кругу правоотношений, в которые лицо имеет право вступать и реализовывать в них принадлежащие ему права, обязанности. Иными словами, можно отметить разное соотношение сделкоспособности и деликтоспособности в каждой из выделенных видов дееспособности. Будучи малолетним, субъект не несет ровно никакой юридической ответственности за совершенные им деликты, об этом нам говорит пункт 3 статьи 28 ГК РФ [1, с. 25], соответственно, можем сделать вывод о том, что деликтоспособность в этом возрасте вовсе отсутствует и дееспособность образует только сделкоспособность и то в ограниченном объеме. Во всех остальных категориях, за исключением ограниченной дееспособности, соотношение элементов практически равно: начиная с 14 лет, лицо самостоятельно несет имущественную ответственность за причиненный им вред по заключенным сделкам (пункт 1 статьи 1074 ГК РФ). Стоит отметить, что, несмотря на