

Дата поступления рукописи в редакцию: 16.09.2026 г.

DOI: 10.24412/2076-1503-2026-10-596-602

Дата принятия рукописи в печать: 29.10.2026 г.

КАРЯГИНА Вероника Сергеевна,
доцент кафедры гражданского права
Казанского филиала ФГБОУ ВО «Российский государственный
университет правосудия им. В.М. Лебедева»,
кандидат юридических наук, доцент,
ORCID <https://orcid.org/0000-0002-2683-3778>,
RSCI SPIN: author code: 5905-7612, AuthorID: 782271,
e-mail: veronika.karjagina@rambler.ru

МАКАРОВ Тимофей Григорьевич,
доцент кафедры гражданского права
ФГАОУ ВО «Казанский (Приволжский) федеральный
университет»,
доцент кафедры гражданского права Казанского филиала
ФГБОУ ВО «Российский государственный
университет правосудия им. В.М. Лебедева»,
кандидат юридических наук, доцент,
ORCID <https://orcid.org/0000-0001-7355-1063>,
AuthorID: 686060,
e-mail: timamakarov@mail.ru

ДОГОВОР ДАРЕНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ: ОСОБЕННОСТИ ПРАВОВОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ

Аннотация. В настоящей статье авторами рассмотрены особенности правового регулирования договора дарения недвижимости как способа безвозмездной передачи недвижимости. Авторами дается определение данного договора, анализируются его признаки, такие как безвоздность, односторонняя направленность и реальность либо консенсуальность в зависимости от того, когда имущество передается одаряемому: в настоящем или в будущем времени. Подробно раскрыт предмет договора, то есть те объекты недвижимости, по поводу которых может заключаться договор. При этом подчеркнуто, что в договоре должны быть представлены все индивидуализирующие характеристики объекта недвижимости, то есть предмет договора должен быть четко определен. Авторами раскрыт субъектный состав договора дарения недвижимости. Отмечено, что заключить его могут как граждане, так и юридические лица с соблюдением требований к дееспособности. Отдельно освещены вопросы заключения договора дарения недвижимости, когда в качестве одаряемого выступает несовершеннолетний, а также вопросы заключения договора по поводу объекта недвижимости, находящегося в общей совместной собственности супругов. Сделан акцент на обязательном получении нотариального согласия супруга-собственника на заключение договора дарения объекта недвижимости, входящего в состав общего имущества супругов. Проанализированы особенности формы договора дарения недвижимости. Рассмотрены вопросы о нотариальном удостоверении договора дарения недвижимости и о государственной регистрации перехода права собственности на недвижимость. Также проведено соотношение между отменой дарения и недействительностью договора дарения недвижимости. Рассмотрены основания признания договора недействительным.

Ключевые слова: договор дарения недвижимости, правовое регулирование, безвозмездность, нотариальное удостоверение, государственная регистрация.

Для цитирования: Карягина В. С., Макаров Т. Г. Договор дарения недвижимости: особенности правового регулирования // Образование и право. 2026. № 10. С. 596–602.

KARYAGINA Veronika Sergeevna,
Associate Professor of the Department of Civil Law
Kazan branch of the Federal State Budgetary
Educational Institution
of Higher Education "Russian State University
of Justice named after. V.M. Lebedev",
Candidate of Legal Sciences, Associate Professor

MAKAROV Timofey Grigorievich,
Associate Professor of the Department of Civil Law
Federal State Educational Institution of Higher Education
"Kazan (Volga Region) Federal University",
Associate Professor of the Department of Civil Law
Kazan branch of the Federal State Budgetary Educational
Institution of Higher Education "Russian State
University of Justice named after. V.M. Lebedev",
Candidate of Legal Sciences, Associate Professor

REAL ESTATE DONATION AGREEMENT: FEATURES OF LEGAL REGULATION

Annotation. In this article, the authors examine the features of the legal regulation of a real estate gift agreement as a method of gratuitous transfer of real estate. The authors give a definition of this agreement, analyze its features, such as airlessness, one-sidedness and reality or consensuality, depending on when the property is transferred to the donee: in the present or in the future. The subject of the agreement is disclosed in detail, that is, those real estate objects regarding which an agreement can be concluded. At the same time, it is emphasized that the contract must contain all the individualizing characteristics of the property, that is, the subject of the contract must be clearly defined. The authors disclose the subject composition of the real estate donation agreement. It is noted that both citizens and legal entities can enter into it, subject to the requirements for legal capacity. Separately, the issues of concluding a real estate donation agreement when a minor acts as a donee, as well as issues of concluding an agreement regarding a property that is in the common joint ownership of spouses are covered. Emphasis is placed on the mandatory receipt of notarial consent of the spouse-co-owner to conclude a donation agreement for a property that is part of the common property of the spouses. The features of the form of real estate donation agreement are analyzed. The issues of notarization of a real estate donation agreement and state registration of the transfer of ownership of real estate are considered. The relationship between the cancellation of the donation and the invalidity of the real estate donation agreement is also drawn. The grounds for recognizing the contract as invalid are considered.

Key words: real estate donation agreement, legal regulation, gratuitousness, notarization, state registration.

For citation: Karyagina V. S., Makarov T. G. Real estate donation agreement: features of legal regulation. *Education and law*. 2026;(10):596–602. (In Russ.).

Договор дарения недвижимости широко используется в повседневной жизни: родители дарят квартиры детям, одни родственники дарят другим земельные участки и т.д. Однако договор дарения недвижимости нельзя рассматривать только как проявление семейных отношений или желание помочь близкому человеку. Это полноценный гражданско-правовой договор по передаче имущества в собственность.

Целью исследования является формирование целостного представления об особенностях правового регулирования договора дарения

недвижимости.

Договор дарения недвижимости представляет собой соглашение, согласно которому даритель на безвозмездной основе передает либо обязуется передать недвижимое имущество в собственность одаряемому.

Если говорить о признаках договора дарения недвижимости, то к их числу можно отнести его безвозмездный характер, предполагающий отсутствие встречного предоставления по договору; односторонне направленный характер, так как обязанность по передаче недвижимости присутствует

только у дарителя; реальность либо консенсуальность в зависимости от того, когда передается недвижимое имущество одаряемому - в настоящем или будущем времени. Если одаряемый получает недвижимость в настоящем времени, договор носит реальный характер, если в будущем (при обещании дарения) - консенсуальный характер.

Основным источником правового регулирования договора дарения недвижимости является Гражданский кодекс Российской Федерации [2] (далее - ГК РФ), а именно глава 32. Дарение является договором, а не односторонним обещанием передачи имущества. Для возникновения договорных отношений необходимо согласие обеих сторон. Даритель должен выразить волю на передачу имущества, а одаряемый — принять дар. Именно поэтому лицо не обязано принимать подарок. Закон предоставляет одаряемому право отказаться от дара. [10, с. 222]

Главной особенностью договора дарения является его безвозмездный характер. Безвозмездность означает, что одаряемый не обязан предоставлять дарителю какое-либо встречное имущество, деньги или иное имущественное благо. В этом смысле договор дарения уникален, так как для имущественного оборота безвозмездные отношения представляют исключение. [13, с. 295]

Договор дарения недвижимости имеет особенности по сравнению с дарением обычных вещей. Это связано с особым правовым режимом недвижимости. В соответствии с п. 1 ст. 130 Гражданского кодекса РФ [1] недвижимостью являются здания, сооружения, то есть имущество, которое прочно связано с землей. Земельные участки также отнесены законодателем к числу недвижимых вещей.

Для договора дарения недвижимости важно точно определить его предмет. В договоре необходимо указать конкретный объект недвижимости: его адрес, площадь, кадастровый номер, иные индивидуализирующие характеристики. Наиболее распространенным предметом договора дарения является квартира. Это объясняется тем, что квартира - это один из наиболее значимых объектов имущества граждан. Жилой дом также может быть предметом договора дарения. Жилой дом связан с земельным участком, на котором он расположен. Поэтому при дарении жилого дома необходимо учитывать взаимосвязь прав на земельный участок и дом (п. 4 ст. 35 Земельного кодекса РФ [3], ст. 273 ГК РФ).

Земельный участок сам по себе является объектом недвижимости и может быть предметом договора дарения. Однако при его передаче необходимо учитывать особенности земельного законодательства. В договоре должны быть указа-

ны кадастровый номер земельного участка, его площадь, категория земель, вид разрешенного использования (например, для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства). Эти сведения имеют практическое значение, поскольку определяют возможности использования участка новым собственником. Например, лицо получает в дар земельный участок, который невозможно использовать для строительства жилого дома. Поэтому при заключении договора необходимо всесторонне оценить правовой режим участка.

Договор дарения недвижимости, безусловно, предполагает наличие двух сторон: дарителя и одаряемого. Даритель выражает волю на передачу имущества, а одаряемый принимает решение о принятии дара. Без согласия одаряемого договор дарения недвижимости не будет заключен.

Если не касаться отношений представителя, то дарителем выступает собственник недвижимого имущества, сведения о котором внесены в реестр недвижимости. При подготовке договора дарения недвижимости необходимо установить: кто является собственником объекта, имеются ли обременения, отсутствуют ли запреты на совершение регистрационных действий. [7] При заключении договора необходимо убедиться, что лицо понимает содержание сделки, осознает ее последствия, действует добровольно. К сожалению, договор дарения недвижимости иногда заключается под влиянием насилия или угрозы. В п. 98 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23 июня 2015 г. № 25 [8] (далее - ПП ВС № 25) отмечается, что насилие или угроза могут иметь место не только со стороны контрагента по договору, но и со стороны третьего лица. Заключение договора под указанным влиянием может привести к признанию его судом недействительным по иску потерпевшего (п. 1 ст. 179 ГК РФ).

Одаряемым может быть любое лицо, если законом не установлены специальные ограничения. Наиболее часто одаряемыми становятся родственники. Однако родственные отношения не являются обязательным условием. Например, собственник квартиры может подарить ее своему другу, знакомому или какой-либо организации.

Одним из распространенных случаев является дарение недвижимости несовершеннолетним. Например, родители могут подарить ребенку квартиру или долю в праве собственности на нее. Такая сделка допускается, поскольку она направлена на увеличение имущества ребенка. Однако необходимо учитывать особенности правового положения несовершеннолетних. Несовершеннолетний может быть либо полностью недееспособным (с рождения и до 6 лет), либо частично

дееспособным (от 6 до 14 лет). В любом случае договор от имени одаряемого будет подписывать его законный представитель (ст. 28 ГК РФ). Если же несовершеннолетнему исполнилось 14 лет, договор в качестве одаряемого он подписывает сам, но при этом требуется письменное согласие законного представителя (ст. 26 ГК РФ).

Хотя в повседневной практике договор дарения недвижимости чаще всего заключается между гражданами, участниками такой сделки могут выступать и юридические лица. Юридическое лицо может быть как дарителем, так и одаряемым. При этом участие юридических лиц в договоре дарения имеет особенности, поскольку деятельность организаций связана с определенными целями создания и функционирования. Гражданское законодательство устанавливает запрет на дарение между коммерческими организациями, если стоимость дара превышает установленный законом предел (3 тысячи рублей), что связано с особенностями деятельности коммерческих юридических лиц (п. 1 ст. 575 ГК РФ). Коммерческая организация создается для извлечения прибыли, поэтому безвозмездная передача значительного имущества другой коммерческой организации может затрагивать интересы участников, кредиторов, иных заинтересованных лиц.

Распространенной ситуацией является дарение недвижимости одним из супругов. При этом необходимо учитывать режим супружеского имущества. В соответствии со ст. 34 Семейного кодекса РФ [4] (далее - СК РФ) приобретенное в период брака супругами имущество является их совместной собственностью, а в ст. 36 СК РФ представлены виды имущества каждого из супругов. При заключении договора дарения недвижимости важным является определение правового режима объекта недвижимости. Необходимо выяснить, входит ли объект в общее имущество супругов или является имуществом одного из них. Если недвижимость принадлежит супругу-дарителю, то распорядиться ей он может по своему усмотрению, в том числе подарить тому, кому хочет. Если же недвижимое имущество принадлежит супругам на праве общей совместной собственности, то подарить его один из супругов может только при наличии нотариального согласия другого супруга (ст. 35 СК РФ), так как последний является сособственником и в силу этого имеет возможность влиять на юридическую судьбу данного имущества. При этом следует помнить о п. 3 ст. 35 СК РФ и ст. 173.1 ГК РФ, согласно которым супруг, без нотариального согласия которого был заключен договор, имеет право требовать признания его недействительным только при условии, что будет доказана недобросовестность одаряемого.

При добросовестности одаряемого договор невозможно признать недействительным. В этом случае добросовестный супруг, без нотариального согласия которого был заключен договор, может обратиться в суд с иском о разделе оставшейся части имущества, являющегося общим. При этом суд может отступить от начала равенства долей супругов в их общем имуществе и присудить большую долю добросовестному супругу (п. 2 ст. 39 СК РФ).

Перейдем к рассмотрению формы исследуемого договора. Договор дарения недвижимости заключается в письменной форме (ст. 574, ст. 161 ГК РФ). Если стороны устно договорились о передаче какого-либо недвижимого имущества, необходимых юридических последствий это не повлечет. Существует мнение, что любой договор дарения недвижимости должен быть нотариально удостоверен. Это утверждение является неправильным. Сам по себе факт того, что предметом договора является недвижимость, не означает обязательного нотариального удостоверения договора дарения.

Закон устанавливает обязательное нотариальное удостоверение только для отдельных видов сделок. Это касается случаев, прямо предусмотренных законодательством. [5] Например, согласно п. 3 ст. 574 ГК РФ договор дарения недвижимости между гражданами заключается в обязательной нотариальной форме. Федеральный закон от 13 декабря 2024 года № 459-ФЗ [6] установил с 13 января 2025 года обязательное нотариальное удостоверение договоров дарения недвижимости, заключаемых между гражданами. Данное требование имеет свое обоснование. Указанное нововведение призвано защитить граждан, являющихся социально уязвимыми, к числу которых относятся пожилые граждане, инвалиды, те граждане, которые не обладают юридической грамотностью. Договоры дарения недвижимости, которые заключались в простой письменной форме выступали довольно распространенным способом отъема жилья. Статистика говорит об эффективности указанного нововведения. [12]

Особое значение нотариальное удостоверение имеет, когда речь идет о дарении доли в праве общей собственности на недвижимость. Если гражданин хочет подарить свою долю другому лицу, договор необходимо заключить в обязательной нотариальной форме (ст. 42 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ). Причина такого регулирования заключается в повышенной сложности отношений общей собственности. При долевой собственности необходимо обеспечить защиту интересов всех участников. Нотариусу необходимо проверить, что содержание договора соответствует настоящим намерениям контрагент-

тов и требованиям законодательства. [11]

Только с момента государственной регистрации можно говорить о возникновении права собственности на недвижимость у одаряемого (ст. 223, ст. 131 ГК РФ). Возможны ситуации, когда регистрация приостанавливается или в ее проведении отказывается. Причинами могут быть ошибки в документах, несоответствие договора требованиям закона, наличие ограничений или запретов. Например, в договоре неправильно указан кадастровый номер квартиры. В таком случае регистрирующий орган может приостановить процедуру до устранения недостатков.

Показательным примером из судебной практики является Определение Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда РФ от 8 февраля 2022 г. № 58-КГ21-13-К9 [9]. Даритель при жизни подписала договоры дарения квартиры и гаража, но документы на регистрацию перехода права собственности поданы не были. После ее смерти одаряемый подал иск о признании договоров заключенными и о вышеуказанной регистрации. Нижестоящие суды отказали, указав, что отсутствие государственной регистрации и факт продолжающегося проживания дарителя в квартире свидетельствуют о незаключенности договоров. Верховный Суд не согласился с этим подходом и направил дело на новое рассмотрение в суд первой инстанции. Вывод, который можно сделать в данном случае: отсутствие регистрации не свидетельствует о незаключенности договоров, а говорит только о том, что одаряемый не стал собственником при жизни дарителя.

ГК РФ предусматривает случаи, когда дарение запрещено, «за исключением обычных подарков» стоимостью не свыше трех тысяч рублей (ст. 575 ГК РФ). Недвижимость, разумеется, обычным подарком не является. Не допускается дарение от имени недееспособных и малолетних граждан их законными представителями. Это связано с необходимостью защиты интересов лиц, которые самостоятельно не могут в полном объеме оценить последствия отчуждения имущества. Например, родители не могут подарить принадлежащую малолетнему ребенку квартиру другому лицу, поскольку такая сделка фактически приводит к уменьшению имущества ребенка. Закон исходит из того, что представитель должен действовать исключительно в интересах представляемого лица.

Если речь идет о дарении доли в праве общей собственности на недвижимость, важным является понимание того, что доля представляет собой не конкретную часть объекта недвижимости, а часть права на него. Если доля гражданина в праве общей собственности на квартиру составляет 1/2, это не означает, что ему принадлежит

отдельная половина квартиры. Это означает, что ему принадлежит половина права собственности на весь объект. Поэтому договор дарения доли отличается от дарения самостоятельного объекта недвижимости. При дарении доли преимущественное право ее приобретения другими собственниками не действует в силу безвозмездности договора.

Несколько слов хотелось бы сказать об отмене дарения и о недействительности договора дарения недвижимости. При отмене прекращаются последствия договора, заключенного с соблюдением требований законодательства. Однако после заключения возникают обстоятельства, которые дают возможность отменить дарение. К числу оснований для отмены дарения относится покушение одаряемого на жизнь дарителя, жизнь членов его семьи или близких родственников либо умышленное причинение дарителю телесных повреждений (п. 1 ст. 578 ГК РФ). Если одаряемый совершает действия, грубо нарушающие интересы дарителя, закон позволяет поставить вопрос о возврате имущества.

Другое основание - это обращение с подарком, при котором создается риск его безвозвратной утраты, а подарок при этом имеет большую неимущественную ценность для дарителя (п. 2 ст. 578 ГК РФ). Для недвижимости это правило имеет особое значение. Например, гражданин подарил родовой дом своему родственнику. Дом имеет большое значение для семьи дарителя. После получения права собственности одаряемый начинает разрушать дом, не поддерживает его надлежащее состояние, допускает действия, которые могут привести к его уничтожению. В данном случае даритель также вправе требовать отмены дарения. Однако необходимо учитывать, что сам по себе конфликт между сторонами или ухудшение отношений не является достаточным основанием для отмены дарения.

Если суд принимает решение об отмене дарения, возникает вопрос о судьбе объекта недвижимости. Поскольку речь идет о недвижимости, последствия требуют внесения соответствующих изменений в Единый государственный реестр недвижимости.

Что касается недействительности договора, следует помнить о разграничении недействительных сделок на оспоримые и ничтожные. Первые признаются недействительными на основании судебного акта, а вторые недействительны независимо от судебного признания. Недействительность означает нарушение требований закона при заключении договора. Основаниями недействительности, в частности, являются совершение сделки гражданином, признанным недееспособ-

ным (ст. 171 ГК РФ), совершение сделки гражданином, не способным понимать значение своих действий (ст. 177 ГК РФ), совершение сделки под влиянием обмана, насилия, угрозы (ст. 179 ГК РФ).

Иногда гражданин при заключении договора не понимает его содержания. Например, ему сообщают, что договор связан с помощью по содержанию помещения, но на самом деле договор предполагает безвозмездный переход права собственности, то есть гражданина обманывают. В такой ситуации можно говорить о пороке воли дарителя и признании договора дарения недействительным как договора, заключенного под влиянием обмана.

На практике встречаются случаи, когда договор дарения используется для прикрытия другой сделки. Наиболее распространенный пример: фактически стороны договорились о продаже квартиры, но оформили договор дарения. Причины могут быть различными: желание избежать оформления купли-продажи, стремление скрыть реальные условия передачи имущества, попытка обойти права третьих лиц. В таком случае может возникнуть вопрос о притворности сделки. Суд при рассмотрении спора оценивает не название документа, а реальные отношения между сторонами. Если будет установлено, что под видом дарения фактически скрывалась другая сделка, будут применены нормы об этой сделке.

На основании проведенного исследования мы пришли к следующим выводам:

1. Для договора дарения недвижимости характерны признаки безвозмездности, односторонней направленности и реальности либо консенсуальности в зависимости от того, когда передается недвижимость: в настоящем или будущем времени.

2. Каким бы не был объект недвижимости, он должен быть четко определен в договоре, чтобы условие о предмете считалось согласованным сторонами.

3. Сторонами договора могут быть как граждане, так и юридические лица. При этом стороны должны обладать соответствующим объемом дееспособности.

4. Юридическое лицо может выступать стороной договора дарения недвижимости. При этом не допускается дарение недвижимости между коммерческими организациями.

5. Дарение недвижимого имущества, находящегося в общей совместной собственности супругов, одним супругом допускается только при наличии нотариального согласия другого супруга. Если договор заключается без такого согласия, он может быть признан недействительным при условии, что доказана недобросовестность одаряемого. При добросовестности одаряемого сделка

остается в силе, а у добросовестного супруга есть право обращения в суд с иском о разделе оставшейся части общего имущества.

6. Договор дарения недвижимости требует письменной формы. При заключении договора между гражданами требуется нотариальное удостоверение. Государственной регистрации подлежит переход права собственности на недвижимое имущество.

7. Доля в праве общей собственности на недвижимость представляет собой не конкретную часть объекта недвижимости, а часть права на него. При дарении доли преимущественное право ее приобретения другими сособственниками не действует в силу безвозмездности договора.

8. При отмене дарения недвижимости прекращаются последствия договора, заключенного в соответствии с требованиями законодательства, тогда как недействительность договора дарения недвижимости связана с нарушениями требований закона при его заключении.

Таким образом, договор дарения недвижимости - это важная гражданско-правовая конструкция, поскольку затрагивает вопросы перехода права собственности на наиболее ценные объекты имущества. Дарение недвижимости представляет собой сложный юридический механизм, который требует соблюдения требований гражданского, семейного, земельного законодательства.

Список литературы:

- [1] Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30 ноября 1994 г. № 51-ФЗ // Собрание законодательства Российской Федерации. 1994. № 32. Ст. 3301.
- [2] Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 26 января 1996 г. № 14-ФЗ // Собрание законодательства Российской Федерации. 1996. № 5. Ст. 410.
- [3] Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ // Собрание законодательства Российской Федерации. 2001. № 44. Ст. 4147.
- [4] Семейный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 1995 г. № 223-ФЗ // Собрание законодательства Российской Федерации. 1996. № 1. Ст. 16.
- [5] Основы законодательства Российской Федерации о нотариате от 11 февраля 1993 г. № 4462-1 // Ведомости Съезда народных депутатов Российской Федерации и Верховного Совета Российской Федерации. 1993. № 10. Ст. 357.
- [6] Федеральный закон «О внесении изменения в статью 574 части второй Гражданского кодекса Российской Федерации» от 13.12.2024 № 459-ФЗ // Российская газета, 19 декабря 2024 г.

№ 288.

[7] Федеральный закон от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» // Собрание законодательства Российской Федерации. 2015. № 29 (ч. I). Ст. 4344.

[8] Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 23 июня 2015 г. № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» // Бюллетень Верховного Суда Российской Федерации. 2015. № 8.

[9] Определение Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда РФ от 8 февраля 2022 г. № 58-КГ21-13-К9 // URL: <https://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=ARB&n=701554&ysclid=mtq2h6utcr470569443#PU6eSUVCB14BrWd4> (дата обращения: 06.09.2026).

[10] Гражданское право: учебник: в 2 т. Т. 2 / Под ред. Б.М. Гонгало. 2-е изд., перераб. и доп. М.: Статут, 2017. — 543 с.

[11] Долгополова М.С., Петров И.В. Изменения нормативно-правового регулирования гражданских правоотношений в сфере приобретения, дарения и продажи недвижимости в Российской Федерации в 2025-2026 гг. // Epomen.Global. 2026. № 76. URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/izmeneniya-normativno-pravovogo-regulirovaniya-grazhdanskih-pravootnosheniy-v-sfere-priobreteniy-a-dareniya-i-prodazhi-nedvizhimosti> (дата обращения: 04.09.2026).

[12] Еремеев М. А., Альфимова К. А. Договор дарения недвижимости в российском гражданском праве: проблемы правового регулирования и пути их решения // Научный Лидер. 2026. № 28 (281). URL: <https://scilead.ru/article/12667-dogovor-dareniya-nedvizhimosti-v-rossijskom-> (дата обращения: 04.09.2026).

[13] Российское гражданское право: Учебник: В 2 т. Т. II: Обязательственное право. / Отв. редактор Е.А. Суханов. - 2-е изд., стереотип. - М.: Статут, 2011. - 1208 с.

References:

[1] Civil Code of the Russian Federation (Part One) dated November 30, 1994, No. 51-FZ // Collected Legislation of the Russian Federation. 1994. No. 32. Art. 3301.

[2] Civil Code of the Russian Federation (Part Two) dated January 26, 1996, No. 14-FZ // Collected Legislation of the Russian Federation. 1996. No. 5. Art. 410.

[3] Land Code of the Russian Federation dated October 25, 2001, No. 136-FZ // Collected Legislation

of the Russian Federation. 2001. No. 44. Art. 4147.

[4] Family Code of the Russian Federation dated December 29, 1995, No. 223-FZ // Collected Legislation of the Russian Federation. 1996. No. 1. Art. 16.

[5] Fundamentals of the Legislation of the Russian Federation on Notaries dated February 11, 1993, No. 4462-I // Gazette of the Congress of People's Deputies of the Russian Federation and the Supreme Soviet of the Russian Federation. 1993. No. 10. Art. 357.

[6] Federal Law "On Amending Article 574 of Part Two of the Civil Code of the Russian Federation" dated December 13, 2024, No. 459-FZ // Rossiyskaya Gazeta, December 19, 2024, No. 288.

[7] Federal Law dated July 13, 2015, No. 218-FZ "On State Registration of Real Estate" // Collected Legislation of the Russian Federation. 2015. No. 29 (Part I). Art. 4344.

[8] Resolution of the Plenum of the Supreme Court of the Russian Federation No. 25 dated June 23, 2015, "On the Application by Courts of Certain Provisions of Section I, Part One, of the Civil Code of the Russian Federation" // Bulletin of the Supreme Court of the Russian Federation. 2015. No. 8.

[9] Ruling of the Judicial Collegium for Civil Cases of the Supreme Court of the Russian Federation No. 58-KG21-13-K9 dated February 8, 2022 // URL: <https://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=ARB&n=701554&ysclid=mtq2h6utcr470569443#PU6eSUVCB14BrWd4> (accessed: 06.09.2026).

[10] Civil Law: Textbook: in 2 vols. Vol. 2 / Ed. by B.M. Gongalo. 2nd ed., revised and supplemented. Moscow: Statut, 2017. — 543 p.

[11] Dolgopolova M.S., Petrov I.V. Changes in the Legal Regulation of Civil Law Relations Regarding the Acquisition, Gifting, and Sale of Real Estate in the Russian Federation in 2025–2026 // Epomen.Global. 2026. No. 76. URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/izmeneniya-normativno-pravovogo-regulirovaniya-grazhdanskih-pravootnosheniy-v-sfere-priobreteniya-dareniya-i-prodazhi-nedvizhimosti> (accessed: 04.09.2026).

[12] Eremeev M. A., Alfimova K. A. The Real Estate Gift Agreement in Russian Civil Law: Issues of Legal Regulation and Ways to Address Them // Nauchny Lider [Scientific Leader]. 2026. No. 28 (281). URL: <https://scilead.ru/article/12667-dogovor-dareniya-nedvizhimosti-v-rossijskom-> (accessed: 04.09.2026).

[13] Russian Civil Law: Textbook: In 2 vols. Vol. II: Law of Obligations / Ed. by E. A. Sukhanov. — 2nd ed., stereotyped. — Moscow: Statut, 2011. — 1208 p.