Разъясняет помощник прокурора Сосновского района Нацентова М.Е.

**Особенности дарения недвижимого имущества несовершеннолетнему**

По договору дарения одна сторона (даритель) безвозмездно передает или обязуется передать другой стороне (одаряемому) вещь в собственность либо имущественное право (требование) к себе или к третьему лицу либо освобождает или обязуется освободить ее от имущественной обязанности перед собой или перед третьим лицом.

В качестве одаряемого может выступать в том числе гражданин, не достигший 18-летнего возраста и, как правило, не обладающий в полном объеме дееспособностью.

Согласно ст. 26 Гражданского кодекса Российской Федерации несовершеннолетние в возрасте от 14 до 18 лет совершают сделки (за исключением предусмотренных законом сделок, которые такие несовершеннолетние вправе совершать самостоятельно, без согласия родителей, усыновителей и попечителя) с письменного согласия своих законных представителей – родителей, усыновителей или попечителя.

Несовершеннолетние в возрасте от четырнадцати до восемнадцати лет вправе самостоятельно, без согласия родителей, усыновителей и попечителя:

1) распоряжаться своими заработком, стипендией и иными доходами;

2) осуществлять права автора произведения науки, литературы или искусства, изобретения или иного охраняемого законом результата своей интеллектуальной деятельности;

3) в соответствии с законом вносить вклады в кредитные организации и распоряжаться ими;

4) совершать мелкие бытовые сделки и иные сделки, предусмотренные законом.

За несовершеннолетних, не достигших четырнадцати лет (малолетних), сделки (за исключением сделок, которые малолетние в возрасте от 6 до 14 лет вправе совершать самостоятельно), могут совершать от их имени только их родители, усыновители или опекуны.

Малолетние в возрасте от 6 до 14 лет вправе самостоятельно совершать:

1) мелкие бытовые сделки;

2) сделки, направленные на безвозмездное получение выгоды, не требующие нотариального удостоверения либо государственной регистрации;

3) сделки по распоряжению средствами, предоставленными законным представителем или с согласия последнего третьим лицом для определенной цели или для свободного распоряжения.

При заключении договора дарения, когда единственный родитель принадлежащее ему недвижимое имущество дарит своему малолетнему ребенку, несмотря на то, что родитель выступает одновременно на двух сторонах договора, он действует на стороне дарителя – от своего имени, на стороне одаряемого – от имени малолетнего и в его интересах. Выступая на стороне малолетнего одаряемого лишь как законный представитель, родитель создает (изменяет и прекращает) гражданские права и обязанности одаряемого.