

ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ПО ОБРАЗОВАНИЮ
ГОСУДАРСТВЕННОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
ВЫСШЕГО ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«САМАРСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»

ЮРИДИЧЕСКИЙ ФАКУЛЬТЕТ

Кафедра гражданского и предпринимательского права

ГРАЖДАНСКОЕ ПРАВО, часть первая

*Планы практических занятий
для студентов дневной формы обучения
специальности «Юриспруденция»
(второй семестр)*

Составители:

к.ю.н. Е.С. Крюкова (занятия 20, 21, 28),
к.ю.н. С.В. Мартышкин (занятия 23-25),
к.ю.н. Ю.С. Поваров (общая редакция; занятия 16-21, 28-30),
Е.В. Рузанова (занятия 26, 27),
к.ю.н. П.В. Сокол (занятие 22, 29, 30),
к.ю.н. Н.Г. Фроловский (занятия 16-18)

ГРАЖДАНСКОЕ ПРАВО, часть первая: Планы практических занятий для студентов дневной формы обучения специальности «Юриспруденция» (второй семестр) / под общ. ред. Ю.С. Поварова. 2009. – 93 с.

Настоящее методическое пособие содержит материалы, необходимые при подготовке к практическим занятиям по общей дисциплине «Гражданское право». Планы разработаны в соответствии с Программой курса, утвержденной кафедрой гражданского и предпринимательского права СамГУ.

Пособие предназначено для студентов дневного отделения, обучающихся по специальности 021100 «Юриспруденция».

© Е.С. Крюкова,
С.В. Мартышкин,
Ю.С. Поваров,
Е.В. Рузанова,
П.В. Сокол,
Н.Г. Фроловский
2009

Занятия №№ 16, 17: ПОНЯТИЕ И ВИДЫ ВЕЩНЫХ ПРАВ: ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ. ПРИОБРЕТЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ (4 ч)

1. Собственность и право собственности: соотношение понятий. Содержание и пределы права собственности. Правоотношение собственности: понятие и общая характеристика.

2. Формы собственности по действующему российскому законодательству. Проблема дифференциации собственности (права собственности) на типы (виды). Проблема «расщепленной собственности».

3. Ограниченные вещные права: признаки и виды.

4. Приобретение права собственности.

4.1. Понятие и классификация оснований (способов) приобретения права собственности.

4.2. Первоначальные основания (способы) приобретения права собственности.

4.2.1. Возникновение права собственности на новую вещь. Переработка (спецификация). Обращение в собственность общедоступных для сбора вещей.

4.2.2. Понятие самовольной постройки. Приобретение права собственности на самовольную постройку.

4.2.3. Понятие бесхозяйной вещи. Приобретение права собственности на бесхозяйные вещи (движимые вещи, от которых собственник отказался; находка; безнадзорные животные; клад).

4.2.4. Приобретательная давность.

4.3. Производные основания (способы) приобретения права собственности.

4.3.1. Возникновение права собственности у приобретателя по договору. Понятие передачи вещи.

4.3.2. Иные производные основания (способы) приобретения права собственности.

5. Прекращение права собственности.

5.1. Понятие и классификация оснований (способов) прекращения права собственности.

5.2. Отчуждение собственником своего имущества другим лицам. Отказ от права собственности: формы, правовые последствия. Гибель (уничтожение) имущества.

5.3. Принудительное изъятие у собственника имущества: основания и их общая характеристика.

5.3.1. Обращение взыскания на имущество по обязательствам собственника.

5.3.2. Отчуждение имущества, которое в силу закона не может принадлежать данному лицу.

5.3.3. Отчуждение недвижимого имущества в связи с изъятием земельного участка.

5.3.4. Выкуп бесхозяйственно содержимых культурных ценностей и домашних животных.

5.3.5. Реквизиция и конфискация.

5.4. Приватизация государственного и муниципального имущества: понятие, правовое регулирование, принципы, способы и их общая характеристика. Национализация: понятие и условия.

Занятие № 16: вопросы 1 - 4.2; задания и задачи 1-9.

Занятие № 17: вопросы 4.3 - 5; задания и задачи 10-18.

НОРМАТИВНЫЕ И ПРАВОПРИМЕНИТЕЛЬНЫЕ АКТЫ:

- Конституция РФ.
- ГК РФ (главы 13, 14, 15 и др.).
- Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ (гл.6) // СЗ РФ. 2005. № 1 (часть 1). Ст.16 (с послед. изм. и доп.).
- ФЗ от 22.10.2004 г. № 125-ФЗ «Об архивном деле в РФ» (ст.11) // СЗ РФ. 2004. № 43. Ст.4169 (с послед. изм. и доп.).
- ФЗ от 21.12.2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» // СЗ РФ. 2002. № 4. Ст.251 (с послед. изм. и доп.).
- ФЗ от 21.07.1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (ст.6 и 17, гл.IV и др.) // СЗ РФ. 1997. № 30. Ст.3594 (с послед. изм. и доп.).
- Закон РФ от 04.07.1991 г. № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в РФ» // Ведомости СНД и ВС РСФСР. 1991. № 28. Ст.959 (с послед. изм. и доп.).
- Положение о принятии на учет бесхозяйных недвижимых вещей, утв. постановлением Правительства РФ от 17.09.2003 г. № 580 // СЗ РФ. 2003. № 38. Ст.3668 (с послед. изм. и доп.).
- Положение об учете, оценке и распоряжении имуществом, обращенным в собственность государства, утв. постановлением Правительства РФ от 29.05.2003 г. № 311 // СЗ РФ. 2003. № 22. Ст.2171 (с послед. изм. и доп.).
- Положение об организации продажи государственного или муниципального имущества на аукционе, утв. постановлением Правительства РФ от 12.08.2002 г. № 585 // СЗ РФ. 2002. № 33. Ст.3229 (с послед. изм. и доп.).
- Положение о проведении конкурса по продаже государственного или муниципального имущества, утв. постановлением Правительства РФ от 12.08.2002 г. № 584 // СЗ РФ. 2002. № 33. Ст. 3228 (с послед. изм. и доп.).
- Положение об организации продажи государственного или муниципального имущества посредством публичного предложения, Положение об организации продажи государственного или муниципального имущества без объявления цены, утв. постановлением Правительства РФ от 22.07.2002 г. № 549 // СЗ РФ. 2002. № 30. Ст.3051 (с послед. изм. и доп.).
- Постановление Конституционного Суда РФ от 11.03.1998 г. № 8-П (по поводу конфискации) // Вестник КС РФ. 1998. № 3.
- Постановление Конституционного Суда РФ от 20.05.1997 г. № 8-П (по поводу конфискации) // Вестник КС РФ. 1997. № 4.
- Определение Конституционного Суда РФ от 03.07.2007 г. № 595-О-П (по поводу ст.222 ГК РФ) // Вестник КС РФ. 2007. № 6.

- Постановление Пленума ВАС РФ от 25.02.1998 г. № 8 «О некоторых вопросах практики разрешения споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» (п.п.1-3, 14-19) // Вестник ВАС РФ. 1998. № 10.

- Информационное письмо Президиума ВАС РФ от 13.11.2008 г. № 126 «Обзор судебной практики по некоторым вопросам, связанным с истребованием имущества из чужого незаконного владения» (п.6) // Вестник ВАС РФ. 2009. № 1.

- Информационное письмо Президиума ВАС РФ от 28.04.1997 г. № 13 «Обзор практики разрешения споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» // Вестник ВАС РФ. 1997. № 7.

- Обзор законодательства и судебной практики Верховного Суда РФ за второй квартал 2007 года, утв. постановлением Президиума ВС РФ от 01.08.2007 г. (ответ на вопрос № 2) // Справочная правовая система «КонсультантПлюс».

ЛИТЕРАТУРА:

- Аксюк И.В. Изъятие недвижимости как основание принудительного прекращения права собственности // Право и экономика. 2006. № 7.

- Аксюк И.В. Основание и способ приобретения права собственности при отчуждении имущества // Юрист. 2007. № 3.

- Андреев В.К. О праве частной собственности в России (критический очерк). М.: Волтерс Клувер, 2007.

- Беляева О.А. Правовые последствия самовольного строительства // Право и экономика. 2007. № 7.

- Богатырев М.А. Приватизация как гражданско-правовой институт // Право и экономика. 2006. № 10.

- Богданова И.С., Деев А.В. Правовой режим объектов самовольного строительства: некоторые вопросы теории и практики // Закон. 2007. № 9.

- Васильев Г.С. Передача движимой вещи // Вестник ВАС РФ. 2006. № 12.

- Васильев Д., Васильев С. Находка или кража? // Законность. 2007. № 9.

- Венедиктов А.В. Государственная социалистическая собственность. М.-Л.: 1948.

- Вещные права: система, содержание, приобретение: сб. науч. трудов / под ред. Д.О. Тузова. М.: Статут, 2008.

- Гаджиев Г.А. Конституционные основы современного права собственности // Журнал российского права. 2006. № 12.

- Генкин Д.М. Право собственности в СССР. М., 1960.

- Грибанов В.П. К вопросу о понятии права собственности // Вестник Московского университета. Серия «Экономика, философия, право». 1959. № 3.

- Казанцев В.И. Находка по российскому гражданскому законодательству (алогизмы, пробелы и противоречия) // Цивилист. 2007. № 1.

- Камышанский В.П. Право собственности: пределы и ограничения. М.: Юнити-Дана, 2000.

- Киминчижи Е.Н. Прекращение права собственности уничтожением имущества // Юрист. 2008. № 8.

- Коротких О.А. Правовые аспекты перехода права собственности в случае реорганизации юридического лица // Юрист. 2007. № 7.
- Крюкова Е.С. Правовые последствия изъятия земель и сноса жилых домов для собственников жилых помещений в свете нового Жилищного кодекса РФ // Юрист. 2005. № 9.
- Малеина М.Н. Реквизиция. Комментарий к статье 242 Гражданского кодекса РФ // Журнал российского права. 2006. № 8.
- Малышев Н.А. Конфискация в российском частном и публичном праве // Юридический мир. 2008. № 4.
- Маттеи У., Суханов Е.А. Основные положения права собственности. М.: Юрист, 1999.
- Мисник Н.Н. О владении имуществом как собственным и добросовестном владении в приобретательной давности // Вестник гражданского права. 2007. № 2.
- Мозолин В.П. Право собственности в Российской Федерации в период перехода к рыночной экономике. М., 1992.
- Нарышкина Р.Л. Доверительная собственность в гражданском праве Англии и США. М., 1965.
- Рогожин Н.А. Право и последствия отказа от владения недвижимым имуществом // Цивилист. 2006. № 1.
- Рубанов А.А. Проблемы совершенствования теоретической модели права собственности // Развитие советского гражданского права на современном этапе. М., 1986.
- Рубанов А.А. Эволюция законодательной конструкции собственности: основные тенденции // Советское государство и право. 1989. № 8.
- Рудоквас А.Д. Пункт 2 статьи 234 ГК РФ: публицианов иск или владельческая защита? // Вестник ВАС РФ. 2007. № 11.
- Скловский К.И. Собственность в гражданском праве. М., 1999.
- Суханов Е.А. Кодификация законодательства о вещном праве // Кодификация российского частного права / под ред. Д.А. Медведева. М.: Статут, 2008.
- Суханов Е.А. Лекции о праве собственности. М., 1991.
- Суханов Е.А. Ограниченные вещные права // Хозяйство и право. 2005. № 1.
- Суханов Е.А. О понятии и видах вещных прав в российском гражданском праве // Журнал российского права. 2006. № 12.
- Тархов В.А., Рыбаков В.А. Собственность и право собственности. М.: Изд. группа «Юрист», 2002.
- Таскин Н.И. Реквизиция как один из случаев принудительного прекращения права собственности на земельные участки // Юрист. 2003. № 3.
- Тихомиров М.Ю. Реквизиция земельных участков // Право и экономика. 2007. № 9.
- Толстой Ю.К. К учению о праве собственности // Правоведение. 1992. № 1.
- Усейкин А.К. Бесхозяйность недвижимого имущества как основание возникновения права собственности // гражданское право. 2007. № 2.

- Чернышов Д.В., Логинов К.А. Приобретательная давность как основание признания права собственности на недвижимое имущество // Закон. 2007. № 8.
- Щенникова Л.В. Вещные права в гражданском праве России. М., 1996.
- Шерстнева О.О. Самовольное строение: признание права собственности. М., 2007.
- Щербаков Н.Б. Институт самовольной постройки сквозь призму правоприменения (отдельные вопросы) // Вестник гражданского права. 2007. № 2.

МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ:

1) Прежде всего, обратите внимание на характерное для отечественной науки *различение собственности и права собственности*: собственность – прежде всего, экономическое явление, тогда как право собственности – явление идеологического порядка (хотя существует и иной подход, при котором отрицается существование собственности как экономической категории (В.П. Шкредов и др.)).

2) Говоря о праве собственности, необходимо различать *право собственности в объективном и субъективном смыслах*. Право собственности в объективном смысле представляет собой систему правовых норм, регулирующих отношения по владению, пользованию и распоряжению собственником принадлежащим ему имуществом.

Право собственности в субъективном смысле (субъективное право собственности) - это юридически обеспеченная возможность владеть, пользоваться и распоряжаться принадлежащим собственнику имуществом по своему усмотрению. Содержание субъективного права собственности, таким образом, раскрывается отечественным законодателем посредством триады правомочий (прав) собственника. Имейте в виду, что владение в силу правомочия (элемента вещного права) нельзя отождествлять с фактическим владением без правомочия. С учетом этого владение подразделяют на законное (титульное), т.е. опирающееся на какое-либо правовое основание, и незаконное (беститульное), которое в свою очередь, может быть добросовестным и недобросовестным. Закон защищает не только титульное, но и при определенных условиях добросовестное беститульное владение (см. п.2 ст.234, ст.302 ГК РФ).

Характеристика права собственности через триаду правомочий недостаточна для раскрытия содержания права собственности, поскольку владение, пользование и частично распоряжение могут осуществлять и несобственники (например, арендаторы). В отличие от прав иных лиц, право собственности:

а) осуществляется наиболее абсолютным (полным) образом: согласно п.2 ст.209 ГК РФ собственник вправе по своему усмотрению совершать любые действия в отношении принадлежащего ему имущества;

б) не носит производный от прав иных лиц характер (наоборот, именно право собственности генерирует другие вещные права, а также обязательственные права, ибо в конечном счете все они имеют зависимый от права собственности статус).

3) В некоторых зарубежных правовых системах (Англия и др.) присутствует конструкция т.н. «*расщепленной собственности*», одним из основных приме-

ров которой выступает доверительная собственность (или траст). ГК РФ отвергает идею доверительной собственности: передача имущества в доверительное управление не влечет перехода права собственности к доверительному управляющему (см. п.4 ст.209).

4) Вещные права на имущество могут принадлежать и лицам, не являющимся собственниками этого имущества, причем собственник не может быть одновременно носителем и права собственности, и иного вещного права. Объем правомочий иных лиц всегда уже правомочий собственника, поэтому иные вещные права обычно именуют *ограниченными*. Обстоятельно изучите выделяемые законодателем признаки иных вещных прав - право следования (см. п.3 ст.216 ГК) и абсолютный характер защиты (см. п.4 ст.216, ст.305 ГК РФ). Обратите внимание, что перечень вещных прав, даваемый в п.1 ст.216 ГК РФ, не носит исчерпывающий характер (в норме присутствует оговорка «в частности»).

5) Переходя к исследованию вопросов о приобретении права собственности, в первую очередь разберитесь с базовой группировкой оснований приобретения права собственности на первоначальные и производные. При этом имейте в виду, что вопрос о критерии их подразделения является спорным. В науке выработано два основных подхода: а) в основе дифференциации должен лежать *волевой* критерий (В.П. Грибанов, Е.А. Суханов и др.); б) для разграничения необходимо руководствоваться критерием *правопреемства* (Б.Б. Черепяхин, Ю.К. Толстым, А.А. Рябов и др.). Систематизируйте основания приобретения, закрепленные в гл.14 ГК РФ, исходя из приведенных критериев.

Учтите, что термин «*основание* приобретения» является легальным; в литературе также часто употребляется термин «*способ* приобретения». Как правило, данные понятия используются как взаимозаменяемые (синонимичные); однако, некоторые авторы их разводят (способ – фактические действия, основания – юридические факты).

6) Особое внимание стоит уделить актуальнейшему вопросу о самовольной постройке. Признание права собственности на такую постройку допускается в порядке исключения лишь за лицом, в собственности, пожизненным наследуемом владении, постоянном (бессрочном) пользовании которого находится *земельный участок*, где осуществлена постройка. Порядок признания – судебный, а в предусмотренных законом случаях - иной установленный законом порядок.

7) Объемным является вопрос о порядке и способах приобретения права собственности на бесхозяйные вещи. Правила о таком приобретении зависят от того, является ли имущество движимым или недвижимым. Применительно к бесхозяйным движимым вещам запомните, что право собственности на них может возникнуть в силу приобретательной давности, но только если это не исключается специальными правилами: а) о приобретении права собственности на вещи, от которых собственник отказался; б) о находке, в) о безнадзорных животных; г) о кладе. Таким образом, нормы о приобретательной давности здесь применяются по *остаточному* принципу.

Для лучшего усвоения норм о находке и безнадзорных животных (во многом, сходных) проведите их сравнительный анализ, прежде всего, в ракурсе ос-

нований ответственности обнаружившего вещь и последствий явки прежнего собственника.

8) Важную роль играет институт приобретательной давности, с помощью которого существующим фактическим отношениям придается юридическое значение и, тем самым, обеспечивается устойчивость гражданского оборота. При изучении данного института, в частности, обратите внимание на то, что:

- право собственности в силу давности может быть приобретено как на бесхозяйное имущество, так и на имущество, принадлежащее на праве собственности другому лицу;

- давностное владение не является правом владения по титулу; титульное (законное) владение (аренда, хранение, право хозяйственного ведения и пр.) **исключает** приобретение по давности;

- закон предусматривает специальные правила исчисления срока приобретательной давности.

Наконец, институт приобретательной давности нельзя смешивать с институтом приобретения имущества от неуправомоченного отчуждателя (ст.302 ГК РФ).

9) Рассматривая приобретение вещного права на основании сделки об отчуждении имущества, запомните, что из общего правила о «привязке» момента такого приобретения к *моменту передачи вещи* могут быть исключения, оговоренные законом или договором.

Четко выявите соотношение понятий «передача вещи» и «вручение вещи» (вручение – один из возможных, но не единственный вариант передачи!).

10) Различные классификации могут быть задействованы и применительно к основаниям прекращения права собственности (с возникновением или без возникновения права собственности у другого лица; по воле или помимо воли собственника и пр.).

Разновидностью прекращения права собственности помимо воли собственника является принудительное изъятие имущества; такое изъятие допускается лишь в случаях, прямо установленных законом, и может быть возмездным или безвозмездным. Разбирая конкретные случаи принудительного изъятия имущества, особо обращайтесь внимание на порядок (судебный или административный), условия (совершение правонарушения и т.п.) и способ (выкуп, продажа с торгов и др.) изъятия.

11) Скрупулезного изучения заслуживают вопросы, касающиеся приватизации государственного и муниципального имущества. Учтите, что ГК РФ устанавливает приоритет законов о приватизации по отношению к ГК РФ в части положений, регулирующих порядок приобретения и прекращения права собственности.

ЗАДАНИЯ И СИТУАЦИОННЫЕ ЗАДАЧИ:

1. Распоряжением Министерства имущественных отношений Самарской области государственному унитарному предприятию «Строитель» на праве хозяйственного ведения передано здание.

Охарактеризуйте внешние правоотношения, имеющие место в данном случае, с точки зрения их субъектного и объектного состава, а также содержания. Влечет ли указанная передача имущества прекращение у Самарской области правомочий владения и пользования?

2. Во исполнение договора финансовой аренды (лизинга) ООО «Время» передало во временное владение и пользование ЗАО «Бремя» трактор сроком на 2 года. Спустя два месяца в результате случайного стечения обстоятельств трактор пришел в негодность. ЗАО «Бремя» возвратило трактор ООО «Время», однако, последнее потребовало возмещения реального ущерба в размере стоимости затрат на ремонт трактора. ЗАО «Бремя» отказалось выполнять данное требование, поскольку повреждения имущества не связаны с его действиями, а риск случайного повреждения имущества несет собственник, т.е. ООО «Время».

Кто несет бремя содержания имущества? Кто прав в данном споре? (При решении задачи используйте также положения ст.669 ГК РФ).

3. Для обеспечения ООО «Пирамида» прохода и проезда через земельный участок, принадлежащий на праве собственности потребительскому кооперативу «Синтез-М», был установлен сервитут. В последующем потребительский кооператив продал земельный участок индивидуальному предпринимателю Зиганшину, который сообщил ООО «Пирамида» о прекращении сервитута в связи со сменой собственника и о необходимости заключения нового соглашения о сервитуте на новых условиях (в частности, с установлением повышенной платы за проход и проезд через участок).

Обоснованны ли заявления Зиганшина? Что такое право следования?

4. Перед забором, огораживавшим дачный участок Хорохордина, аккуратно лежали доски, из которых Ганин (сосед Хорохордина), полагая доски брошенными, сделал деревянную скамейку. Узнав об этом, Хорохордин, как собственник досок, потребовал передать ему скамейку, но Ганин согласился вернуть только деньги, соответствующие стоимости материала. По словам Ганина, усилия на изготовление скамейки были несопоставимы со стоимостью досок Хорохордина.

У кого возникает право собственности на скамейку? Кто прав в данном споре? Изменится ли решение задачи, если скамейка была изготовлена также и из досок Ганина?

5. Товарищество на вере «Комаров и Компания» является собственником трехэтажного нежилого здания, расположенного на арендованном у муниципального образования земельном участке. В целях развития своего бизнеса товарищество, не получая разрешения на строительство, возвело на этом участке двухэтажное строение, непосредственно примыкающее к зданию. Для легализации строения товарищество обратилось в суд с иском о признании права собственности на самовольную постройку, представив положительные заключения органов санитарно-эпидемиологического и пожарного надзора, а также управления архитектуры городской администрации.

Какие юридически значимые обстоятельства подлежат установлению судом при рассмотрении вопроса о признании права собственности на самоволь-

ную постройку? Может ли быть удовлетворено требование товарищества на вере «Комаров и Компания»? Допустимо ли признание за хозяйственным товариществом права собственности на самовольно возведенное строение в силу приобретательной давности в случае открытого и непрерывного владения объектом более 15 лет?

6. Алтаева, возвращаясь домой с работы, обнаружила у двери своей квартиры мяукавшую кошку (с виду – домашнюю). Спросив у соседей, не знают ли они, кто хозяин животного, и получив отрицательный ответ, Алтаева взяла кошку к себе. На следующий день она вывесила на подъезде своего дома объявление об обнаружении животного и готовности за вознаграждение вернуть его хозяину. Спустя четыре месяца к Алтаевой обратился Манин, который, как выяснилось, являлся владельцем кошки. Манин потребовал вернуть ему животное, однако вознаграждение выплачивать отказался. Поэтому Алтаева не согласилась возвратить животное.

Через три месяца Манин подал заявление в суд. Алтаева, возражая против удовлетворения иска, указала на отказ истца от уплаты вознаграждения, на наличие у нее права собственности на кошку (поскольку с момента ее обнаружения прошло более 6 месяцев), а также на свою привязанность к животному.

Приобрела ли Алтаева право собственности на животное? Имеет ли Алтаева право на вознаграждение, и если да – то в каком размере? Какое решение должен вынести суд?

7. Во время игры в прятки двое несовершеннолетних ребят – Витя и Коля – случайно обнаружили под прогнившими полами заброшенной постройки ларец со старинными монетами XVII века. Узнав об этой находке, Симонов заявил о своих претензиях на монеты, поскольку он является собственником указанной постройки, а дети играли на его территории без согласия собственника. Родители Вити и Коли не согласились отдать монеты Симонову по мотиву заброшенности дома и непроживания в нем Симонова последние 5 лет.

Являются ли обнаруженные монеты кладом? В чью собственность должны поступить монеты? Обоснованны ли претензии Симонова и доводы родителей «кладоискателей»?

8. ООО «БСУ-2» обратилось в арбитражный суд с иском о признании права собственности на здание. Истец указал, что ООО «БСУ-2» создано в 1997 г. путем преобразования предприятия «БСУ-1», учрежденного профсоюзом, и является правопреемником данного предприятия; здание возведено в 1991 г. на земельном участке, предоставленном предприятию «БСУ-1» в постоянное пользование, за счет собственных средств; с 1991 г. осуществляется добросовестное, открытое и непрерывное владение зданием (до 1997 г. – предприятием «БСУ-1», с 1997 г. – ООО «БСУ-2»), более того, владение предприятием «БСУ-1» являлось титульным, поскольку здание ему принадлежало на праве оперативного управления. Суд отказал в удовлетворении иска, посчитав невозможным при указанных обстоятельствах применить правила о приобретательной давности.

Правомерно ли решение суда?

9. ОАО «Газовое хозяйство» заявило к городу Самаре иск о признании права собственности в силу приобретательной давности на участок отводного

газопровода к жилому дому, ссылаясь на добросовестное, открытое и непрерывное владение указанным движимым имуществом более 5 лет для целей газоснабжения населения. Ответчик привел следующие контраргументы: а) заказчиком возведения спорного объекта явилось муниципальное образование, оно же является и его собственником; б) длительная эксплуатация газопровода истцом с согласия г. Самары не означает выбытия имущества из владения собственника; в) участок отводного газопровода входит в инфраструктуру газоснабжения муниципального образования.

Допустимо ли приобретение права собственности по давности владения на имущество, имеющее собственника? Что понимается под «добросовестным, открытым, непрерывным владением»? Кто прав в данном споре?

10. Договор поставки товаров, заключенный между ООО «Радуга» (поставщиком) и индивидуальным предпринимателем Гринько (покупателем), предусматривал обязанность ООО «Радуга» передать на праве собственности Гринько партию яблок, при этом в соглашении оговаривалось, что передача товара осуществляется посредством сдачи яблок автоперевозчику для отправки покупателю, а оплата товаров производится после доставки товара перевозчиком. Во время перевозки часть продукции пришла в негодное состояние, в связи с чем Гринько отказался от внесения цены в полном размере, предусмотренном договором. ООО «Радуга» настаивало на оплате товара в полном объеме, поскольку с момента сдачи яблок перевозчику к Гринько перешли все риски (ст.211 ГК РФ) и претензии он может предъявлять не к ООО «Радуга», а только к перевозчику.

В какой момент Гринько приобрел право собственности на яблоки? Имеют ли под собой основания доводы сторон?

11. Член дачного потребительского кооператива «Прибрежный» гражданин Бакланов в декабре 2008 г. полностью выплатил паевой взнос за предоставленную ему кооперативом дачу. Намереваясь продать дачу, Бакланов обратился в правление кооператива за консультацией по поводу совершения сделки. Правление проинформировало Бакланова о невозможности заключения договора купли-продажи до государственной регистрации права собственности на дачу за Баклановым. Бакланов, считая себя собственником дачи с момента ее предоставления, усомнился в правомерности консультации и обратился за помощью к адвокату.

Какие разъяснения, основанные на законе, должен дать адвокат?

12. Орган местного самоуправления обратился в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, с заявлением о постановке на учет бесхозяйной недвижимой вещи – жилой квартиры, брошенной собственником.

Из представленных органом местного самоуправления документов усматривалось, что собственник в спорной квартире отсутствует более 5 лет (при этом действительное его место жительства и пребывания не известно), квартира находится без присмотра и разграблена; внесение коммунальных платежей, а также налога на имущества не производится. Поэтому, по мнению органа местного самоуправления, право частной собственности на квартиру прекратилось

вследствие отказа собственника от вещного права, а квартира является бесхозной.

Имеются ли основания для квалификации указанных обстоятельств в качестве действий, свидетельствующих об отказе собственника от права собственности? Какое решение должно быть принято регистрирующим органом?

13. Байруллин после смерти отца приобрел в порядке наследования охотничье ружье. Спустя шесть месяцев после смерти отца Байруллин обратился за получением лицензии в районное ОВД, но в выдаче лицензии по состоянию здоровья ему было отказано. Ссылаясь на положения ст.13 ФЗ «Об оружии», сотрудник милиции изъял ружье у Байруллина и сообщил, что стоимость изъятого имущества ему будет компенсирована в течение одного года.

Каков порядок прекращения права собственности лица на имущество, которое не может ему принадлежать? Оцените правомерность действий работника милиции.

14. Злобова, возвратившись домой из трехдневной командировки, не обнаружила дома кошки. Оказалось, что Добролюбова – соседка Злобовой по коммунальной квартире – забрала кошку к себе и возвращать ее отказалась по причине жестокого обращения Злобовой с домашним животным (уехав в командировку, Злобова не оставила еду, причем аналогичные ситуации бывали и прежде). Злобова, не желая конфликтовать с Добролюбовой из-за кошки, вместе с тем, потребовала от нее вознаграждения в размере 500 рублей (суммы, которую заплатила за приобретение животного).

Прекратилось ли право собственности Злобовой на животное? Обосновано ли требование Злобовой? Правомерны ли действия Добролюбовой?

15. Жилой дом по причине его аварийного состояния был снесен по решению органа местного самоуправления. Игнатьева – собственница одной из квартир снесенного дома – потребовала выплаты ей компенсации, поскольку в силу ст.242 ГК РФ при реквизиции имущество изымается у собственника с выплатой стоимости имущества.

Каковы основания, порядок и последствия реквизиции? Имеет ли она место в данном случае? Обоснованно ли требование Игнатьевой?

16. Мэр городского округа издал постановление о вхождении муниципального образования в состав акционеров вновь учреждаемого закрытого акционерного общества «Коррида» с долей в уставном капитале в размере 15,6 %. Комитету по управлению муниципальным имуществом постановлением давалось поручение осуществить оплату размещаемых среди учредителей акций ЗАО путем передачи обществу в собственность плодово-овощной базы. Во исполнение указанного постановления комитет передал ЗАО «Коррида» плодово-овощную базу.

Является ли передача муниципального имущества в уставный капитал акционерного общества приватизацией? Нарушены ли в данном случае нормы законодательства (и если да - то какие)?

17. Областное государственное унитарное предприятие «Амур» заключило с ООО «Феликс» договор займа, в соответствии с которым ООО «Феликс» (займодавец) передало ФГУП «Амур» (заемщику) денежные средства в размере

1.400.000 рублей с условием возврата займа через 1 год. При этом стороны в договоре предусмотрели, что если у заемщика не будет средств на возврат займа, он обязуется передать в счет погашения долга часть своего имущества.

К моменту возврата займа у ГУП «Амур» не оказалось денежных средств и оно в соответствии с условиями соглашения передало ООО «Феликс» часть своих цехов, принадлежащих заемщику на праве хозяйственного ведения.

О факте передачи имущества узнало областное министерство имущественных отношений, которое обратилось в арбитражный суд с требованием признать недействительным договор займа в части возможности погашения долга имуществом предприятия. По мнению специалистов министерства, обозначенное условие договора противоречит ст.217 ГК РФ.

Имеет ли место в рассмотренной ситуации нарушение приватизационного законодательства? Какое решение должен вынести суд?

18. На заседании Правительства РФ был поднят вопрос о приватизации находящихся в федеральной собственности акций открытого акционерного общества, балансовая стоимость основных средств которого составляет 5,5 млрд. рублей.

Какие способы могут быть использованы при приватизации указанных акций? Составьте проект решения об условиях приватизации акций. Может ли состояться приватизация акций, если они не включены в прогнозный план (программу) приватизации федерального имущества?

Занятие № 18: ПРАВО ЧАСТНОЙ, ГОСУДАРСТВЕННОЙ И МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ. ПРАВО ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ И ПРАВО ОПЕРАТИВНОГО УПРАВЛЕНИЯ (2 ч)

1. Право собственности физических лиц (понятие; субъекты; объекты и их правовой режим; основания приобретения и прекращения; содержание и особенности осуществления).

2. Право собственности юридических лиц (понятие; субъекты; объекты; основания приобретения и прекращения; содержание и особенности осуществления).

3. Право государственной и муниципальной собственности (понятие; субъекты; объекты, понятие казны; основания приобретения и прекращения; содержание и способы осуществления).

4. Право хозяйственного ведения и право оперативного управления.

4.1. Понятие, субъекты и объекты права хозяйственного ведения и права оперативного управления.

4.2. Содержание и пределы осуществления права хозяйственного ведения и права оперативного управления (правомочия собственника, в том числе на изъятие имущества; правомочия унитарных предприятий и учреждений).

4.3. Приобретение и прекращение права хозяйственного ведения и права оперативного управления.

НОРМАТИВНЫЕ И ПРАВОПРИМЕНИТЕЛЬНЫЕ АКТЫ:

- Конституция РФ.
- ГК РФ (главы 13, 19 и др.).
- ФЗ от 03.11.2006 г. № 174-ФЗ «Об автономных учреждениях» // СЗ РФ. 2006. № 45. Ст.4626 (с послед. изм. и доп.).
- ФЗ от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ» (ст.ст.50, 51) // СЗ РФ. 2003. № 40. Ст.3822 (с послед. изм. и доп.).
- ФЗ от 14.11.2002 г. № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях» // СЗ РФ. 2002. № 48. Ст.4746 (с послед. изм. и доп.).
- Постановление Правительства РФ от 31.05.2007 г. № 337 «О порядке определения видов особо ценного движимого имущества автономного учреждения» // СЗ РФ. 2007. № 23. Ст.2802.
- Постановление Верховного Совета РФ от 27.12.1991 г. № 3020-1 «О разграничении государственной собственности в РФ на федеральную собственность, государственную собственность республик в составе РФ, краев, областей, автономной области, автономных округов, городов Москвы и Санкт-Петербурга и муниципальную собственность» // Ведомости СНД и ВС РСФСР. 1992. № 3. Ст.89 (с послед. изм. и доп.).
- Постановление Пленума Верховного Суда РФ и Пленума ВАС РФ от 01.07.1996 г. № 6/8 «О некоторых вопросах, связанных с применением части первой ГК РФ» (п.39-41) // Вестник ВАС РФ. 1996. № 9.
- Постановление Пленума ВАС РФ от 25.02.1998 г. № 8 «О некоторых вопросах практики разрешения споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» (п.1-13, 14-19) // Вестник ВАС РФ. 1998. № 10.

ЛИТЕРАТУРА:

- Андреева Г.Н. Современное правовое оформление публичного характера государственной собственности в РФ и концепция публичной собственности // Конституционное и муниципальное право. 2004. № 6.
- Ахметьянова З.А. Казенное предприятие и особенности правового статуса его имущества // Юрист. 2003. № 2.
- Блинков О.Е. Формы прямого осуществления права муниципальной собственности // Проблемы осуществления гражданских прав: сб. науч. трудов. Самара: Изд-во «Самарский университет», 2002.
- Бусыгин Л.И. Проблемы правового понимания арбитражными судами права хозяйственного ведения унитарных предприятий // Юрист. 2007. № 2.
- Венедиктов А.В. Государственная социалистическая собственность. М.-Л.: 1948.
- Генкин Д.М. Оперативное управление как институт гражданского права // Советская юстиция. 1963. № 3.
- Дерюгина Т.В. Муниципальная собственность в Российской Федерации: пределы осуществления и ограничения // Российская юстиция. 2008. № 6.

- Капура М.М. Гражданско-правовой механизм реализации права собственности кооперативов // Гражданское право. 2005. № 4.
- Карасс А.В. Право государственной социалистической собственности. М.: Изд-во АН СССР, 1954.
- Карномазов А.И. Право учреждения на самостоятельное распоряжение имуществом // Юрист. 2002. № 7.
- Лескова Ю.Г. К вопросу о распоряжении имуществом учреждением // Актуальные вопросы частного права: сб. науч. трудов. Самара: Изд-во «Самарский университет», 2004.
- Матковский С.В. Правовые коллизии при распоряжении имуществом, находящимся на праве хозяйственного ведения // Юрист. 2007. № 9.
- Модин Н.А. Муниципальная казна как объект муниципальной собственности: сравнительное исследование // Современное право. 2007. № 3.
- Рыбаков В.А. О субъектах индивидуального типа собственности // Гражданское право. 2008. № 1.
- Сорокина С.Я. Вещные права учреждений и их осуществление // Вещные права: система, содержание, приобретение: сб. науч. трудов / под ред. Д.О. Тузова. М.: Статут, 2008.
- Сугак А. Право хозяйственного ведения и право оперативного управления: практическое применение // Право и экономика. 2006. № 10.
- Суханов Е.А. Ограниченные вещные права // Хозяйство и право. 2005. № 1.
- Суханов Е.А. Развитие института вещных прав при переходе к рынку // Гражданское право при переходе к рынку. М., 1995.
- Тархов В.А., Рыбаков В.А. Собственность и право собственности. М.: Изд. группа «Юрист», 2002.
- Толстой Ю.К. Собственность и оперативное управление // Проблемы гражданского права. Л., 1987.
- Хохлов С.А. Право собственности и другие вещные права // Вестник ВАС РФ. 1995. № 8.

МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ:

1) Ранее в условиях господства государственной собственности на средства и результаты производства главной формой индивидуального присвоения выступала *личная* собственность граждан. Она носила производный от социалистической собственности характер, что выражалось в следующих ее особенностях: а) распространялась лишь на предметы потребления и мелкие средства производства, необходимые для индивидуальной трудовой деятельности; б) имела сугубо потребительскую направленность; в) ее основу составляли трудовые доходы, полученные гражданами за их труд в социалистической системе хозяйства. С введением института *частной* собственности указанные ограничения отпали. ГК РФ в качестве общего правила признает отсутствие видовых, количественных и стоимостных ограничений на объекты права собственности граждан (как, впрочем, и юридических лиц).

2) Собственность юридических лиц, как и граждан, относится к частной форме собственности; при этом именно юридическое лицо (а не его участники) является единым и единственным собственником. Вспомните, что не выступают собственниками имущества унитарные предприятия и учреждения.

3) Одно из принципиальных изменений в сфере публичной собственности заключается в прекращении существования единого фонда государственной собственности. Ныне Конституция РФ и ГК РФ закрепляют сложную структурную модель публичной собственности, выделяя государственную (федеральную и субъектов РФ) и муниципальную собственность.

4) Отнесение государственного имущества к федеральной собственности и к собственности субъектов РФ должно осуществляться в порядке, установленном законом. Основным нормативным актом в сфере разграничения бывшей единой государственной собственности на федеральную собственность, государственную собственность субъектов РФ и муниципальную собственность стало постановление Верховного Совета РФ от 27.12.1991 г. № 3020-1, которое необходимо изучить.

Запомните, что государственное (муниципальное) имущество состоит из двух частей:

а) имущества, закрепленного за унитарными предприятиями и учреждениями на праве хозяйственного ведения или оперативного управления;

б) *казны* (соответственно, государственной казны РФ, казны субъекта РФ, муниципальной казны), которую составляют средства соответствующего бюджета и иного государственного (муниципального) имущества, не закрепленного за унитарными предприятиями и учреждениями.

Способы осуществления права собственности зависят от того, о какой составляющей государственного (муниципального) имущества идет речь: право собственности в отношении казны публичные образования могут осуществлять только непосредственно, а в отношении иного имущества – как опосредованно (через унитарные предприятия и учреждения), так и непосредственно (например, при даче согласия на отчуждение недвижимого имущества унитарного предприятия, при ликвидации предприятия или учреждения).

5) Особенности содержания и осуществления права государственной и муниципальной собственности предопределяются, в том числе:

- публичным характером собственности (использование имущества должно преследовать цели удовлетворения общественных (публичных) потребностей);

- возможностью издания государством как политическим сувереном законодательных актов, устанавливающих рамки своих прав собственника и пределы их осуществления.

б) Пределы права хозяйственного ведения и права оперативного управления, прежде всего, очерчиваются законом посредством определения прав собственника и субъекта ограниченного вещного права в отношении имущества.

Имейте в виду, что собственник **не** наделен правом изымать, передавать в аренду либо иным образом распоряжаться имуществом, находящемся в хозяйственном ведении. Применительно же к праву оперативного управления собственник **вправе** изъять излишнее, неиспользуемое либо используемое не по на-

значению имущество, закрепленное за юридическим лицом либо приобретенное им за счет выделенных собственником средств (при этом следует знать, что нормы об изъятии не применяются в отношении доходов и приобретенного на эти доходы имущества, учитываемого на отдельном балансе учреждений, в том числе и в тех случаях, когда они не используются или используются не по целевому назначению).

7) Сравните правила распоряжения имуществом, находящимся на праве хозяйственного ведения и на праве оперативного управления. В первом случае они поставлены в зависимость от того, является ли имущество движимым или недвижимым. Нормы же о распоряжении имуществом на праве оперативного управления различаются, прежде всего, от субъекта рассматриваемого права (казенное предприятие либо учреждение – частное, бюджетное и автономное).

8) Важно учитывать, что поскольку унитарные предприятия обладают специальной правоспособностью, их действия по распоряжению имуществом должны быть обусловлены задачами уставной деятельности и целевым назначением имущества. Поэтому, в частности, как движимым, так и недвижимым имуществом предприятие распоряжается только в пределах, не лишаящих его возможности осуществлять деятельность, цели, предмет, виды которой определены уставом. Сделки, совершенные с нарушением этого требования *(в том числе и при наличии согласия собственника)*, являются ничтожными.

9) Спорным в науке является вопрос о квалификации права учреждения самостоятельно распоряжаться доходами, полученными за счет приносящей доход деятельности, и имуществом, приобретенным за счет этих доходов (самостоятельное вещное право; право хозяйственного ведения; право оперативного управления и др.). Сформулируйте собственную позицию по данной проблеме.

ЗАДАНИЯ И СИТУАЦИОННЫЕ ЗАДАЧИ:

1. При регистрации права собственности на уже пятую квартиру, приобретенную Абрамовым в текущем календарном году, сотрудник регистрационной службы «по секрету» сообщил Абрамову, что, по его информации, областная Дума собирается ввести запрет на наличие более 5 жилых помещений у одного гражданина и посоветовал оформить право собственности на родственника Абрамова. Абрамов сильно удивился данной информации и обратился к знакомому юристу за советом.

Какое разъяснение должен дать юрист?

2. Гражданин РФ - семнадцатилетний Демьян, увлеченный политикой, с намерением оказать финансовую поддержку «близкой» ему по идеологии политической партии «Родная страна» обратился в региональное отделение партии с заявлением о внесении пожертвования в размере 5.000 рублей (заработанных Демьяном). Сотрудник отделения засомневался в законности пожертвования со стороны Демьяна.

Существуют ли ограничения на формирование имущества некоммерческих организаций из определенных источников? Правомерно ли пожертвование со

стороны Демьяна? (При решении задачи следует использовать положения ФЗ «О политических партиях»).

3. В Администрацию Самарской области обратилось ОАО «Газ» с предложением реализовать крупный инвестиционный проект, предполагающий передачу в собственность акционерного общества соответствующего лесного участка из состава земель лесного фонда. Экономисты Администрации дали положительное заключение на проект. Однако, юристы заявили о неправомерности передачи участка в собственность ОАО «Газ», поскольку: а) участок может находиться только в государственной или муниципальной собственности; б) участок не входит в казну Самарской области, а потому Администрация не вправе им распоряжаться.

Обоснованны ли доводы юристов? (При выработке ответа используйте также положения гл.1 Лесного кодекса РФ).

4. Подумайте, что является основанием наделения унитарного предприятия (учреждения) имуществом на праве хозяйственного ведения (праве оперативного управления)? Обязательно ли заключение договора о передаче имущества в хозяйственное ведение (оперативное управление) или достаточно только волеизъявления собственника соответствующего имущества? (При ответе на вопрос используйте также положения ст.15 Закона Самарской области от 03.04.2002 г. № 15-ГД «О порядке управления и распоряжения собственностью Самарской области»).

5. Областное министерство по управлению имуществом изъяло имущество, закрепленное на праве хозяйственного ведения за государственным унитарным предприятием, и передало его муниципальному образованию.

Предприятие на основании ст.304 ГК РФ обратилось в суд с иском к министерству об устранении нарушений права хозяйственного ведения в отношении закрепленного за предприятием имущества. Суд отказал в удовлетворении требования, поскольку право хозяйственного ведения в соответствии со ст.296 ГК РФ не является правом собственности, а потому лицо, владеющее имуществом на праве хозяйственного ведения, не может обратиться в суд с указанным требованием. По мнению суда ст.304 ГК РФ распространяется только на собственников.

Правомерно ли решение суда? Вправе ли собственник имущества изъять у унитарного предприятия имущество, закрепленное за ним на праве хозяйственного ведения? Изменилось бы решение задачи, если речь шла не об унитарном предприятии, а о бюджетном учреждении?

6. ООО «Восток» обратилось в арбитражный суд с иском об истребовании у государственного унитарного предприятия «Электродеталь» имущества, принадлежащего обществу. Ответчик против исковых требований возражал, ссылаясь на то, что спорное имущество по распоряжению комитета по управлению государственным имуществом закреплено за предприятием на праве хозяйственного ведения; поскольку же данное распоряжение не оспорено, государственное предприятие пользуется имуществом на законном основании. В судебном заседании было установлено, что на момент издания распоряжения спорное имущество находилось в собственности ООО «Восток».

Какое решение должен вынести суд? Дайте развернутое обоснование.

7. Федеральное государственное унитарное предприятие «Автобаза» обратилось в Правительство РФ с просьбой исключить из хозяйственного ведения часть имущества, закрепленного за предприятием на праве хозяйственного ведения и непосредственно участвующего в осуществлении уставной деятельности юридического лица.

Как можно квалифицировать данное обращение? Вправе ли унитарное предприятие отказаться от указанного имущества (и если да – при каких условиях)?

8. Требуется ли согласие собственника на совершение следующих распоряжительных действий:

- отчуждение автономным учреждением по договору мены настольной лампы, приобретенной за счет средств, выделенных собственником;
- заключение МУП, основанным на праве хозяйственного ведения, соглашения об уступке права требования на сумму 10.000 рублей с другим МУП;
- отчуждение ГУП, основанным на праве хозяйственного ведения, имеющихся у него акций закрытого акционерного общества в связи с реализацией права на выкуп, предусмотренного ст.75 ФЗ «Об акционерных обществах»;
- сдача в аренду частным образовательным учреждением транспортного средства, переданного учреждению собственником;
- заключение МУП, основанным на праве хозяйственного ведения, договора поставки производимых предприятием станков;
- сдача в субаренду земельного участка, арендатором которого выступает ГУП, основанное на праве хозяйственного ведения;
- заключение казенным МУП договора поставки производимых предприятием станков?

9. Распоряжением уполномоченного органа местного самоуправления было разрешено МУП «Волга» (основанному на праве хозяйственного ведения) выступить учредителем ЗАО «Поволжье» и передать в качестве вклада в уставный капитал названного акционерного общества недвижимое и движимое имущество предприятия балансовой стоимостью 2,5 млн. рублей (что составляло 42% балансовой стоимости всего имущества). Решением инспекции ФНС России была произведена государственная регистрация ЗАО «Поволжье» в Едином государственном реестре юридических лиц. МУП «Волга» в течение трех месяцев полностью передало имущество ЗАО «Поволжье».

Спустя год после передачи имущества орган местного самоуправления обратился в суд с иском о признании недействительной и применении последствий недействительности сделки по внесению МУП «Волга» имущества в качестве вклада в уставный капитал ЗАО «Поволжье» (несмотря на наличие разрешения собственника). Истец указал, что в соответствии с уставом МУП «Волга» основными видами деятельности предприятия являются услуги по очистке и транспортировке воды, а также эксплуатация сооружений водоподготовки, водопроводного, канализационного хозяйства; при этом без переданного имущества МУП «Волга» не может осуществлять указанные виды деятельности (вследствие чего вынуждено арендовать имущество у ЗАО «Поволжье»).

МУП «Волга» иск признало. ЗАО «Поволжье» с иском не согласилось, поскольку орган местного самоуправления в установленном порядке дал согласие на совершение сделки.

Оцените доводы сторон. Имеются ли основания для удовлетворения исковых требований? Изменится ли Ваш вывод, если субъектом сделки являлось казенное предприятие?

Занятие № 19: ОБЩАЯ СОБСТВЕННОСТЬ (2 ч)

1. Понятие, основания возникновения и виды общей собственности: общие положения.

2. Общая долевая собственность.

2.1. Понятие общей долевой собственности. Правовая природа доли в праве общей собственности. Определение долей в праве общей долевой собственности.

2.2. Владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в общей долевой собственности.

2.3. Распоряжение долей в праве общей долевой собственности.

2.4. Раздел имущества, находящегося в общей долевой собственности, и выдел из него доли.

2.5. Особенности общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме и на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения.

3. Общая совместная собственность.

3.1. Понятие и случаи возникновения общей совместной собственности.

3.2. Владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в общей совместной собственности.

3.3. Раздел имущества, находящегося в общей совместной собственности, и выдел из него доли.

4. Особенности общей собственности супругов и членов крестьянского (фермерского) хозяйства.

НОРМАТИВНЫЕ И ПРАВОПРИМЕНИТЕЛЬНЫЕ АКТЫ:

- ГК РФ (гл.16 и др.).

- Жилищный кодекс РФ от 29.12.2004 г. № 188-ФЗ (гл.6) // СЗ РФ. 2005. № 1 (часть 1). Ст.14 (с послед. изм. и доп.).

- Семейный кодекс РФ от 29.12.1995 г. № 223-ФЗ (гл.гл.7, 8) // СЗ РФ. 1996. № 1. Ст.16 (с послед. изм. и доп.).

- ФЗ от 11.06.2003 г. № 74-ФЗ «О крестьянском (фермерском) хозяйстве» (гл.3 и др.) // СЗ РФ. 2003. № 24. Ст.2249 (с послед. изм. и доп.).

- ФЗ от 24.07.2002 г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (гл.III) // СЗ РФ. 2002. № 30. Ст.3018 (с послед. изм. и доп.).

- ФЗ от 15.04.1998 г. № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» (ст.ст.4, 14 и др.) // СЗ РФ. 1998. № 16. Ст.1801 (с послед. изм. и доп.).

- ФЗ от 21.07.1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (ст.24) // СЗ РФ. 1997. № 30. Ст.3594 (с послед. изм. и доп.).

- Определение Конституционного Суда РФ от 07.02.2008 г. № 242-О-О (по поводу абз.2 п.2 ст.252 ГК РФ) // Справочная правовая система «Консультант-Плюс».

- Постановление Пленума ВАС РФ от 25.02.1998 г. № 8 «О некоторых вопросах практики разрешения споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» (п.20) // Вестник ВАС РФ. 1998. № 10.

- Постановление Пленума Верховного Суда РФ и Пленума ВАС РФ от 01.07.1996 г. № 6/8 «О некоторых вопросах, связанных с применением части первой ГК РФ» (п.35-37) // Вестник ВАС РФ. 1996. № 9.

ЛИТЕРАТУРА:

- Алибекова Ф.Я. Законный режим имущества супругов – правовой институт // Нотариус. 2008. № 3.

- Зимелева М.В. Общая собственность в советском гражданском праве // Ученые записки ВИНУ. Вып.2. М., 1941.

- Кузнецова Л.В. Некоторые проблемы осуществления преимущественного права покупки доли в праве общей долевой собственности // Журнал российского права. 2006. № 4.

- Маслов В.Ф. Вопросы общей собственности в судебной практике. М.: Госюриздат, 1963.

- Минкина Л.М. Преимущественное право покупки доли в праве собственности и его защита // Актуальные вопросы частного права: Межвузовский сб. науч. трудов / отв. ред. Ю.С. Поваров, В.Д. Рузанова. Самара: Изд-во «Самарский университет», 2004.

- Минкина Л.М. Проблемы определения правовой природы доли в праве общей собственности // Проблемы осуществления гражданских прав: сб. науч. трудов. Самара: Изд-во «Самарский университет», 2002.

- Мисник Н.Н. Правовая природа общей собственности // Правоведение. 1993. № 1.

- Слепакова А.В. Правоотношения собственности супругов. М.: Статут, 2005.

- Скловский К.И. Применение гражданского законодательства о собственности и владении. Практические вопросы. М.: Статут, 2004.

- Титов Н.Д. Раздел имущества, находящегося в долевой собственности, и выдел из него доли: проблемы правоприменения // Вещные права: система, содержание, приобретение: Сб. науч. трудов / под ред. Д.О. Тузова. М.: Статут, 2008.

- Умуркулов М.К. Понятие и определение доли в общей собственности // Вестник Московского ун-та. Серия 11 «Право». 1984. № 3.

- Ходырев П.М. Правоотношения собственности бывших супругов // Нотариус. 2007. № 2.

МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ:

1) Для общей собственности одновременно свойственны множественность субъектов и единство объекта вещного права. При этом важно помнить, что право собственности каждого из сособственников распространяется *на весь объект в целом*, а не на какую-либо его часть в натуре.

2) В зависимости от того, как организованы внутренние отношения между сособственниками, общая собственность подразделяется на два вида - долевую и совместную. Общая собственность является долевой, если определена доля каждого из собственников в праве собственности. Особо стоит учитывать, что это не доля имущества в натуре, а арифметически выраженная доля *в праве* собственности на все общее имущество. В связи с этим в литературе долю в праве собственности нередко называют идеальной. Реальная же доля, т.е. часть общего имущества в натуре, может предоставляться сособственникам лишь во владение и пользование.

При совместной собственности доли в праве собственности не определены, поэтому нередко ее называют бездолевой. Однако, возможность установления долей всегда существует, например, они определяются при разделе имущества или выделе доли, когда отношения общей совместной собственности полностью или частично прекращаются.

Следует принимать во внимание, что режим совместной собственности является *исключительным*: общая собственность является долевой, кроме случаев, когда законом предусмотрено образование совместной.

3) Необходимо четко уяснить различия между долевой и совместной собственностью с точки зрения особенностей владения, пользования и распоряжения общим имуществом. В частности, в сравнении с долевой собственностью, согласие участников совместной собственности по распоряжению имуществом презюмируется (если иное не установлено законом).

4) От распоряжения общим *имуществом* надо отличать распоряжение *долей в праве* общей долевой собственности на общее имущество. Такое распоряжение осуществляется по усмотрению участника долевой собственности, которому принадлежит указанная доля. Согласие остальных участников не требуется; однако, при возмездном отчуждении доли постороннему лицу должны быть соблюдены специальные правила о преимущественном праве остальных участников общей собственности приобретения доли.

При нарушении преимущественного права любой участник имеет право в течение 3 месяцев требовать в судебном порядке перевода на него прав и обязанностей покупателя (но не признания договора недействительным!). Пленум ВАС РФ квалифицирует трехмесячный срок в качестве пресекающего; подумайте, насколько обоснованна такая трактовка.

5) Скрупулезно, с опорой на представленные в списке нормативные акты, подойдите к изучению общей собственности супругов и членов крестьянского (фермерского хозяйства), которая может быть как совместной (по общему пра-

вилу), так и долевой. Обратите внимание на то, что права супругов владеть, пользоваться и распоряжаться имуществом, являющимся совместной собственностью членов крестьянского (фермерского) хозяйства, определяется правилами о таком хозяйстве, закрепленными в ст.ст.257, 258 ГК РФ.

ЗАДАНИЯ И СИТУАЦИОННЫЕ ЗАДАЧИ:

1. Индивидуальные предприниматели Афонин, Борисов и Власов договорились о совместном приобретении нежилых помещений 1 этажа в торговом комплексе. Предполагалось, что средства на покупку будут вноситься предпринимателями в равных долях, а основную часть расходов на отделку помещений примет на себя Борисов; использование одних помещений планировалось совместное, а некоторых - раздельное. Для юридического закрепления отношений они обратились к юристу с просьбой составить проект соответствующего соглашения.

Какие аспекты взаимоотношений участников общей собственности целесообразно отразить в соглашении? Составьте проект такого соглашения.

2. Две подружки – Даша и Глаша, проживавшие в одной комнате общежития, - приобрели холодильник стоимостью 10.000 рублей. Даша внесла 4.000 рублей, а Глаша – 6.000 рублей. В связи с переселением Даши в другую комнату, она потребовала от Глаши денежной компенсации в размере 5.000 рублей, поскольку, как сообщил ей знакомый юрист, доли в праве собственности на холодильник, по причине отсутствия какого-либо соглашения между сособственниками, являются равными. Глаша согласилась на выплату Даше 3.000 рублей, с учетом внесенных ею средств при покупке холодильника, а также затрат на ремонт холодильника в размере 2.000 рублей, понесенных исключительно Глашей.

Каковы размеры долей в праве собственности на холодильник у Даши и Глаши? Правомерны ли доводы Даши и Глаши?

3. Граждане Фазылов и Зосимова сообща приобрели трехкомнатное нежилое помещение в общую долевую собственность в равных долях. По взаимной устной договоренности Фазылов вступил во владение и пользование одной из комнат, а Зосимова – другими двумя комнатами меньшего размера. Первоначально комнаты использовались сособственниками для собственных нужд, однако, в последующем Фазылов сдал в аренду сроком на десять месяцев закреплённую за ним комнату ООО «Юринфо» для осуществления последним юридической деятельности. Зосимова, не дававшая согласия на заключение договора аренды, заявила о его незаконности (при этом давая его она не собирается по причине большого количества посетителей арендатора, что мешает нормальной эксплуатации комнат, находящихся во владении Зосимовой). Фазылов сообщил Зосимовой о необоснованности ее позиции, поскольку он распорядился только своей комнатой.

Каковы правила владения, пользования и распоряжения имуществом, находящимся в общей долевой собственности? Имеет ли юридическую силу устная договоренность Фазылова и Зосимовой? Кто прав в данном споре?

4. Ильдар и Полина, совместно проживавшие без регистрации брака, сообща купили легковой автомобиль стоимостью 500.000 рублей. Артур, давший займы Ильдари денежные средства в размере 310.000 рублей, в связи с их невозвратом потребовал от Ильдара реализации автомобиля для погашения долга. Ильдар заявил о невозможности продажи из-за несогласия Полины и сообщил о готовности Полины приобрести у Ильдара его долю в праве собственности за 250.000 рублей, которые могут быть направлены в счет уплаты суммы займа. Тогда Артур обратился в суд с иском о взыскании задолженности и обращении взыскания на долю Ильдара в праве собственности путем ее продажи с публичных торгов.

Какая собственность – долевая или совместная – возникла на транспортное средство? Имеются ли у суда основания для удовлетворения требования Артура?

5. Индивидуальный предприниматель Тарасов, являющийся участником общей долевой собственности на нежилое здание (размер доли – 1/30), обратился в арбитражный суд с требованием к ОАО «Оргсинтез» о переводе прав и обязанностей приобретателя доли в праве общей собственности на здание, переданное ответчику по соглашению об отступном. Данное соглашение было заключено ОАО «Оргсинтез» с другим сосособственником здания – производственным кооперативом «Лабиринт» (размер доли – 29/30). Требование Тарасова мотивировалось тем, что здание было передано кооперативом ответчику в порядке отступного без извещения истца о намерении произвести отчуждение своей доли постороннему лицу и без согласия истца как одного из сосособственников. ОАО «Оргсинтез» иск не признало, поскольку: а) доля Тарасова в праве общей собственности является крайне незначительной; б) преимущественное право действует только в случае продажи или мены доли (предоставление же отступного не может быть квалифицировано в качестве купли-продажи или мены); в) согласие другого сосособственника на распоряжение долей в праве собственности не требуется; г) с момента заключения соглашения об отступном прошло более 3 месяцев. Возражая против последнего аргумента, истец доказал, что о совершенной между ответчиком и кооперативом сделке он узнал всего две недели назад.

Дайте всестороннюю юридическую оценку заявлениям сторон. Какое решение должен вынести суд? Изменится ли позиция суда, если: а) Тарасов предъявит иск о признании соглашения об отступном недействительным; б) доля в праве собственности на здание перешла к ОАО «Оргсинтез» от кооператива не по соглашению об отступном, а в порядке оплаты кооперативом акций ОАО «Оргсинтез» при его учреждении?

6. Между бывшими супругами Муртазиными возникли разногласия при разделе имущества. Муртазин утверждал, что поскольку жена не работала в период брака, занимаясь только домашним хозяйством, она не может претендовать на половину от всего нажитого имущества. Кроме того, по мнению Муртазина, бывшая супруга не имеет никаких прав на:

- квартиру, приобретенную им до регистрации брака (хотя он и не отрицал, что родители Муртазиной предоставляли на безвозвратной основе денежные

средства, которые были потрачены на текущий ремонт и меблировку квартиры);

- коллекцию марок, к сбору которых Муртазина никогда не проявляла интереса;

- спортивный инвентарь (велосипед, лыжи, коньки), всегда использовавшийся исключительно Муртазиным.

Муртазина обратилась за помощью к адвокату. Вы – в роли адвоката.

7. Горохова, узнав о продаже ее бывшим мужем гаража, приобретенного в период брака и оформленного на имя бывшего мужа, предъявила в суд иск о признании сделки недействительной. В суде Горохов подтвердил, что заключил договор купли-продажи гаража с Евстафьевым - соседом по этажу в доме, в котором проживает Горохов, и что гараж был построен за счет общих средств супругов до их развода, однако, возражал против удовлетворения иска, поскольку: а) в случае развода право совместной собственности прекращается и сделки по распоряжению имуществом могут быть совершены без согласия бывшей супруги; б) во всех документах собственником гаража значится только он. Евстафьев также не согласился с Гороховой, сообщив суду, что он не знал о принадлежности гаража не только Горохову, но и Гороховой (ибо в свидетельстве о государственной регистрации права в качестве собственника числился лишь Горохов).

Требуется ли согласие бывшего супруга на распоряжение общим имуществом, и если да – презюмируется ли оно? Кто прав в данном споре?

Какое решение должен вынести суд? Изменится ли судебное решение, если: а) судом будет установлена осведомленность Евстафьева о несогласии Гороховой с продажей гаража; б) Горохова и Горохов, совместно приобретшие гараж, не регистрировали брачные отношения; в) гараж был подарен Горохову его отцом?

8. Давыдов Иван, его жена и брат Степан организовали фермерское хозяйство, заключив договор о его создании и определив в данном договоре режим совместной собственности на общее имущество. По прошествии двух лет Степан пожелал образовать на базе имущества хозяйства общество с ограниченной ответственностью, но остальные члены хозяйства его не поддержали. Поэтому он заявил о своем выходе и потребовал разделить в натуре приобретенный на совместные средства земельный участок, надворные постройки, трактор и сельскохозяйственный инвентарь, исходя из того, что его доля в праве собственности на общее имущество с учетом внесенных им личных средств составляет ? . Супруги Давыдовы возражали против такого раздела, согласившись лишь на выплату денежной компенсации Степану в размере 1/3 от стоимости указанного имущества, определенной на момент его приобретения.

Допустимо ли создание на базе общего имущества крестьянского (фермерского) хозяйства общества с ограниченной ответственностью? Каковы правила раздела имущества крестьянского (фермерского) хозяйства? Обоснованны ли требования Давыдова Степана и возражения Давыдова Ивана и его жены?

Занятие № 20: ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ И ДРУГИЕ ВЕЩНЫЕ ПРАВА НА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ И ЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ (2 ч)

1. Право собственности и другие вещные права на земельные участки.

1.1. Правовое регулирование вещных отношений на землю. Проблема соотношения гражданского и земельного законодательства.

1.2. Земельный участок как объект вещных прав. Земельные участки общего пользования. Доступ на земельные участки.

1.3. Виды вещных прав на земельные участки и их характеристика.

1.3.1. Система вещных прав на земельные участки по действующему законодательству.

1.3.2. Право собственности на земельный участок (субъекты; основания приобретения; особенности владения, пользования и распоряжения земельным участком).

1.3.3. Право пожизненного наследуемого владения земельным участком (субъекты; основания приобретения; особенности владения, пользования и распоряжения земельным участком).

1.3.4. Право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком (субъекты; основания приобретения; особенности владения и пользования). Право пользования земельным участком собственником находящейся на нем недвижимости.

1.3.5. Право ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут) (субъекты, объекты и содержание; виды сервитутов; условия и порядок установления сервитута; прекращение сервитута).

1.4. Особенности прекращения вещных прав на земельный участок.

1.4.1. Особенности обращения взыскания на земельный участок.

1.4.2. Изъятие земельного участка для государственных и муниципальных нужд путем выкупа (порядок изъятия и выкупа; выкупная цена; права собственника участка до его изъятия).

1.4.3. Изъятие земельного участка ввиду его ненадлежащего использования путем продажи.

2. Право собственности и другие вещные права на жилые помещения.

2.1. Правовое регулирование вещных отношений на жилые помещения. Проблема соотношения гражданского и жилищного законодательства.

2.2. Жилое помещение: понятие, виды, назначение. Виды вещных прав на жилое помещение.

2.3. Право собственности на жилое помещение.

2.3.1. Понятие и содержание права собственности на жилое помещение.

2.3.2. Основания возникновения права собственности на жилое помещение (приватизация жилых помещений; участие в долевом строительстве и пр.).

2.3.3. Прекращение права собственности на жилое помещение (в том числе бесхозяйственно содержимое).

2.3.4. Особенности права собственности на жилое помещение в многоквартирном доме. Управление многоквартирным домом. Товарищество собственников жилья.

2.4. Правовое положение членов семьи собственника жилого помещения.

НОРМАТИВНЫЕ И ПРАВОПРИМЕНИТЕЛЬНЫЕ АКТЫ:

- Конституция РФ.
- ГК РФ (главы 17, 18 и др.).
- Жилищный кодекс РФ от 29.12.2004 г. № 188-ФЗ // СЗ РФ. 2005. № 1 (часть 1). Ст.14 (с послед. изм. и доп.).
- Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ // СЗ РФ. 2001. № 44. Ст.4147 (с послед. изм. и доп.).
- ФЗ от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимого имущества ...» // СЗ РФ. 2005. № 1 (часть 1). Ст.40 (с послед. изм. и доп.).
- ФЗ от 24.07.2002 г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» // СЗ РФ. 2002. № 30. Ст.3018 (с послед. изм. и доп.).
- Закон РФ от 25.06.1993 г. № 5242-1 «О праве граждан РФ на свободу передвижения, выбор места пребывания и места жительства в пределах РФ» // Ведомости СНД и ВС РФ. 1993. № 32. Ст.1227 (с послед. изм. и доп.).
- Закон РФ от 04.07.1991 г. № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в РФ» // Ведомости СНД и ВС РСФСР. 1991. № 28. Ст.959 (с послед. изм. и доп.).
- Временные методические рекомендации по оценке соразмерной платы за сервитут, утв. руководителем Росземкадастра 17.03.2004 г. // Справочная правовая система «КонсультантПлюс».
- Постановление Конституционного Суда РФ от 23.04.2004 г. № 8-П (по поводу Земельного кодекса РФ) // Вестник КС РФ. 2004. № 4.
- Определение Конституционного Суда РФ от 03.11.2006 г. № 455-О (по поводу п.2 ст.292 ГК РФ) // Вестник КС РФ. 2007. № 2.
- Определение Конституционного Суда РФ от 06.02.2004 г. № 135-О (по поводу ст.289 ГК РФ) // Вестник КС РФ. 2004. № 5.
- Постановление Пленума ВАС РФ от 24.03.2005 г. № 11 «О некоторых вопросах, связанных с применением земельного законодательства» // Вестник ВАС РФ. 2005. № 5.
- Обзор законодательства и судебной практики Верховного Суда РФ за третий квартал 2007 г., утв. постановлением Президиума ВС РФ от 07.11.2007 г. (ответ на вопрос № 4) // Справочная правовая система «КонсультантПлюс».

ЛИТЕРАТУРА:

- Алексеева О.Г. Жилое помещение: фикция, пространство, материальный объект? // Семейное и жилищное право. 2008. № 1.
- Амелина Н.Е. Приобретение гражданами земельных участков в собственность: переоформление права пожизненного наследуемого владения // Гражданское право. 2008. № 2.
- Андрианова Е.Д. Правовой механизм изъятия земельных участков. Проверка на эффективность // Вестник гражданского права. 2008. № 1.
- Гончарова О.А. Жилое помещение как объект гражданских прав // Жилищное право. 2007. № 1.

- Гордеев Д.П. Подходы к регулированию содержания общего имущества в многоквартирном доме // Жилищное право. 2006. № 6.
- Грехова Е.А. Земельный участок как объект недвижимого имущества // Право и политика. 2007. № 5.
- Гришаев С.П. Государственная регистрация права собственности на земельные участки // Законы России: опыт, анализ, практика. 2007. № 10.
- Гришаев С.П. Гражданско-правовой режим земельных участков // Цивилист. 2006. № 4.
- Дихтяр А.И. Судебная практика по делам, связанным с изъятием (выкупом) земельных участков для государственных или муниципальных нужд // Право и экономика. 2008. № 9.
- Ельникова Е.В. О правах застройщика на чужой земельный участок в современном российском законодательстве // Цивилист. 2007. № 2.
- Ельникова Е.В. Право постоянного (бессрочного) пользования: новеллы законодательства и проблемы правоприменения // Законы России: опыт, анализ, практика. 2007. № 10.
- Емелькина И.А. Право собственности и другие вещные права на жилые помещения // Цивилист. 2006. № 3.
- Ерш А. Земельный участок как объект гражданских прав // Хозяйство и право. 2006. № 4.
- Кабытов Н.П., Хмелева Т.И. Гражданско-правовые коллизии: выкуп земельного участка. Самара: Изд-во «Самарский университет», 2005.
- Ким Д.Ч. Проблемы теории и практики применения частного сервитута // Журнал российского права. 2007. № 6.
- Копцев А.Н. Сервитуты в российском праве: проблемы правового регулирования // Гражданское право. 2007. № 1.
- Копылов А.В. Вещные права на землю в римском, русском дореволюционном и современном российском гражданском праве. М., 2000.
- Крамкова Т.В. Гражданско-правовое понятие земельного участка // Закон. 2007. № 1.
- Крашенинников П.В. Жилищное право: учебник. М.: Статут, 2008.
- Крюкова Е.С. Понятие и виды жилищных прав. Самара: Изд-во «Самарский университет», 2006.
- Ларин Д.В. Проблемы защиты прав участников сервитутных отношений: законодательство и судебная практика // Цивилист. 2008. № 3.
- Лотникова Н.П. Проблемы переоформления права постоянного бессрочного пользования // Вестник ВАС РФ. 2007. № 2.
- Малеина М.Н. Обременение частным или публичным сервитутом зданий и сооружений // Хозяйство и право. 2006. № 7.
- Минина Е.Л. Проблемы законодательства о резервировании земель для государственных и муниципальных нужд // Журнал российского права. 2008. № 8.
- Павлова Е.Е. К вопросу о праве собственности на жилое помещение // Правовые вопросы строительства. 2006. № 1.

- Певницкий С.Г., Чефранова Е.А. Многоквартирные дома: проблемы и решения. М.: Статут, 2006.
- Ростовцева Н.В. Об актуальных вопросах российского жилищного законодательства // Журнал российского права. 2008. № 11.
- Рябов А.А. Отрицательные сервитуты и сервитут вида в российском гражданском праве // Журнал российского права. 2007. № 5.
- Сайфулова Л.Г. Прекращение права собственности граждан и выселение // Юрист. 2007. № 3.
- Свердлов Г.А. Право собственности и другие вещные права на жилые помещения // Жилищное право. 2008. № 8.
- Тимофеев Д. Изъятие неиспользуемых земельных участков // Законность. 2008. № 9.
- Формакидов Д.А. Вещные права на жилые помещения в Жилищном кодексе Российской Федерации // Семейное и жилищное право. 2008. № 1.
- Шахов С.Ю. Специальные случаи прекращения права частной собственности на жилые помещения // Законы России: опыт, анализ, практика. 2006. № 9.
- Щенникова Л.В. Сервитуты в России: законодательство и судебная практика // Законодательство. 2002. № 4.

МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ:

1) Институты вещных прав на земельные участки и жилые помещения закрепляются не только гражданским, но и специальным законодательством, - соответственно, земельным и жилищным. Сложным и нерешенным при этом является вопрос о соотношении названных видов законодательства (в условиях, когда и ГК РФ, и ЗК РФ, и ЖК РФ устанавливают приоритеты своего действия). Постарайтесь выработать собственную позицию по данной проблеме.

2) В настоящее время земельный участок может быть объектом следующих *вещных прав*: а) право собственности; б) право пожизненного наследуемого владения; в) право постоянного (бессрочного) пользования; г) право ограниченного пользования (сервитут). Владение и пользование земельным участком могут осуществлять и лица, *не имеющие вещных прав* на землю, например, арендаторы и ссудополучатели.

Обстоятельно разберите каждое из обозначенных вещных прав (в том числе в сравнительном плане), прежде всего, с точки зрения субъектного состава, оснований приобретения и прекращения, особенностей реализации правомочий владения, пользования и распоряжения. Уясните, в частности, что:

- пользование земельным участком осуществляется в пределах, определяемых его целевым назначением;
- субъектами права собственности и сервитута могут быть и граждане, и юридические лица, права пожизненного наследуемого владения – только граждане (причем предоставление участков на данном праве после введения в действие ЗК РФ более не допускается), права постоянного (бессрочного) пользования – лишь государственные и муниципальные учреждения, органы государственной власти и местного самоуправления;

- распоряжение земельным участком на праве пожизненного наследуемого владения не допускается, кроме случая перехода права на участок по наследству; распоряжение земельным участком на праве постоянного (бессрочного) пользования запрещено вообще;

- сервитут (частный и публичный; срочный и постоянный) устанавливается только тогда, когда нужды собственника не могут быть обеспечены без этого.

3) Право постоянного (бессрочного) пользования не следует смешивать с *правом пользования земельным участком собственником находящейся на нем недвижимости* (см. ст.271-273 ГК РФ). Важно знать, что отчуждение здания, строения, сооружения, находящихся на земельном участке и принадлежащих одному лицу, производится, по общему правилу, вместе с земельным участком; не допускается отчуждение земельного участка без находящихся на нем здания, строения, сооружения в случае, если они принадлежат одному лицу (ст.35 ЗК РФ). Сказанное – проявление принципа единства судьбы земельных участков и прочно связанных с ними объектов (ст.1 ЗК РФ).

4) Особый акцент должен быть сделан на изучении специфики (в том числе процедурного плана) прекращения права собственности на земельные участки (ст.278-286 ГК РФ). Запомните, что если изъятие участка для государственных и муниципальных нужд осуществляется посредством *выкупа*, то изъятие участка ввиду его ненадлежащего использования – путем *продажи с публичных торгов*.

5) Жилое помещение, как и земельный участок, имеет строго целевое назначение: оно предназначено для проживания граждан. Законодатель определяет следующие пределы использования жилых помещений - в них не допускается размещение:

- промышленных производств;
- предприятий, учреждений, организаций (если помещение не переведено в нежилое). Вместе с тем, допустимым является использование помещения для осуществления профессиональной деятельности или индивидуальной предпринимательской деятельности проживающими в нем на законных основаниях гражданами (без перевода в нежилое!), но только если это не нарушает: а) права и законные интересы других граждан; б) требования, которым должно отвечать жилое помещение (ч.2 ст.17 ЖК РФ). Имейте в виду, что речь в данном случае идет об использовании *наряду* с проживанием.

б) Многоквартирный дом структурно состоит из двух частей:

а) жилых и нежилых помещений, находящихся в раздельной собственности любых участников жилищных отношений;

б) общего имущества в доме, находящегося на праве *общей долевой собственности* собственникам помещений (причем любых – как жилых, так и нежилых).

Доля каждого собственника в указанном праве пропорциональна размеру *общей площади* помещения. Законодательство закрепляет принцип, в соответствии которым доля следует судьбе права собственности на помещение (ч.2 ст.37 ЖК РФ).

7) Члены семьи собственника имеют право пользования помещением на условиях, предусмотренных жилищным законодательством. В соответствии с ч.2 ст.31 ЖК РФ они имеют право пользования помещением наравне с собственником, если иное не установлено соглашением между собственником и членами его семьи. Право пользования носит вещный характер; члены семьи, в частности, могут требовать устранения нарушения их прав на жилое помещение от любых лиц, включая собственника.

Учтите, что право пользования члена семьи прекращается:

- при переходе права собственности на жилой дом (квартиру), если иное не установлено законом (ст.292 ГК РФ);

- при прекращении семейных отношений с собственником, если иное не установлено соглашением между собственником и бывшим членом его семьи (см. ч.4 ст.31 ЖК РФ).

ЗАДАНИЯ И СИТУАЦИОННЫЕ ЗАДАЧИ:

1. ОАО Ресторан «Сюрприз» осуществило благоустройство прилегающей к зданию ресторана территории, организовав гостевую автостоянку для посетителей ресторана. Житель дома (на первом этаже которого размещался ресторан) Замиров, приехавший домой на обед, собирался поставить свою машину на автостоянку. Однако, администратор ресторана не позволил сделать ему это (т.к. Замиров не является посетителем ресторана). Замиров был возмущен действиями администратора, тем более, что право собственности на земельный участок, прилегающий к дому, на ОАО Ресторан «Сюрприз» не оформлен.

Правомерны ли действия ОАО Ресторан «Сюрприз»? Является ли земельный участок, прилегающий к дому, земельным участком общего пользования?

2. Сиблов, получивший в 1987 г. земельный участок на праве пожизненного наследуемого владения, решил сдать его в долгосрочную аренду соседу. Когда дело дошло до составления документов, то юрист, приглашенный Сибловым, заявил о невозможности совершения сделки, поскольку право пожизненного наследуемого владения после вступления в силу ЗК РФ прекращается.

Правильно ли разъяснение юриста? Вправе ли Сиблов сдать земельный участок в аренду? Имеет ли Сиблов право на передачу ему земельного участка в собственность?

3. ООО «Либретто», являющееся собственником склада, приняло решение о сносе склада за ненадобностью. Склад находился на земельном участке, принадлежащем муниципальному образованию. Узнав о начавшихся работах по сносу склада, представитель районной администрации потребовал прекращения работ, поскольку снос сооружения невозможен без согласия собственника земельного участка, на котором располагается объект. Несмотря на это, ООО «Либретто» продолжило осуществление сноса.

Оцените законность действий ООО «Либретто» и заявления представителя местной власти.

4. Постановлением городской Администрации индивидуальному предпринимателю Бравову был предоставлен в собственность земельный участок. При этом на основании заявления государственного учреждения «Форум» (владею-

щего на праве постоянного (бессрочного) пользования соседним земельным участком) в постановление были включены положения, определяющие возможность ограниченного бессрочного пользования частью земельного участка Брамova учреждением для обеспечения проезда к объектам последнего.

Однако, после передачи земельного участка Брамovu он отказал в проезде государственному учреждению, сославшись: а) на необходимость заключения соглашения о сервитуте непосредственно с Брамовым (постановления Администрации для установления сервитута недостаточно); б) на обязательность внесения учреждением платы за сервитут, рассчитанной исходя из ставок арендной платы за использование муниципальных земельных участков.

Допускается ли административный порядок установления частного сервитута? Обоснованны ли доводы Брамova? Составьте проект соглашения об установлении сервитута с учетом требований действующего законодательства.

5. Администрация города N приняла решение об изъятии земельного участка, принадлежащего Ануфриевой, в целях строительства городской библиотеки. 15 сентября 2008 г. решение об изъятии было зарегистрировано; 20 сентября 2008 г. о принятом решении Ануфриева была письменно проинформирована; 30 сентября Ануфриева получила 10 % выкупной цены, рассчитанной исходя из нормативной цены земельного участка.

15 марта 2009 г. работник Администрации сообщил Ануфриевой о начале строительных работ и о необходимости сноса забора, огораживающего земельный участок. Ануфриева возражала против этого, поскольку: а) выкупная цена определена неправильно и уплачена не в полном объеме; б) изъятие земельного участка должно произойти не ранее 15 сентября 2009 г. Более того, Ануфриева усомнилась в законности изъятия земли, поскольку, по ее мнению, строительство библиотеки вряд ли можно считать муниципальными нуждами.

Каков порядок изъятия земельного участка для государственных и муниципальных нужд? Нарушен ли он в рассматриваемом случае? Дайте комплексный юридический анализ ситуации (в том числе аргументов Ануфриевой).

6. Емельяновой единолично на праве собственности принадлежит трехкомнатная квартира, в которой зарегистрированы и проживают также ее двое несовершеннолетних детей и бывший муж (не имеющий другого жилого помещения). Емельянова решила заключить договор мены квартиры на жилой дом в соседнем населенном пункте.

Необходимо ли Емельяновой получить разрешение органа опеки и попечительства на совершение сделки (изменится ли Ваш ответ, если Емельянова лишена родительских прав)? Какие права имеет ее бывший муж?

7. Жилой дом общей площадью 300 кв.м. принадлежит на праве собственности Королеву, который имеет другое место жительства, а дом использует в качестве склада для хранения товаров бытовой химии. Жильцы соседнего дома обратились в орган местного самоуправления с жалобой на Королева, указав, что к дому постоянно подъезжает грузовой автотранспорт, а по улице распространился неприятный запах.

Какие меры возможно предпринять в данном случае с целью защиты интересов соседей Королева?

8. Семье Игнатьевых принадлежит 2-комнатная квартира на праве собственности. Многоквартирный дом, в котором расположена квартира, имеет кладовые помещения на каждом этаже. Игнатьевы, решив использовать кладовку для собственных нужд, установили на ней железную дверь и повесили замок. Соседи против такого использования возразили.

Кому принадлежит общее имущество в многоквартирном доме и в каком порядке оно может быть использовано? Правомерны ли действия Игнатьевых?

9. На общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме (общая площадь дома – 1200 кв.м., общая площадь всех помещений – 1000 кв.м., общая площадь жилых помещений – 500 кв.м.) Гаврилян – собственник квартиры общей площадью 100 кв.м. (из них жилая - 70 кв.м.) – заявил о том, что количество принадлежащих ему голосов подсчитано неправильно. Согласно документам, подготовленным инициаторами созыва собрания, ему принадлежит 7/50 всех голосов (70/500).

Обоснованна ли претензия Гавриляна?

Занятие № 21: ЗАЩИТА ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ И ДРУГИХ ВЕЩНЫХ ПРАВ (2 ч)

1. Правовая охрана и защита вещных прав: соотношение понятий. Система гражданско-правовых способов (средств) защиты вещных прав. Проблема конкуренции вещно-правовых и иных исков.

2. Иск об истребовании имущества из чужого незаконного владения (виндикационный иск).

2.1. Понятие виндикационного иска; круг истцов и ответчиков; исковая давность.

2.2. Условия предъявления и удовлетворения виндикационного иска. Понятие и защита интересов добросовестного приобретателя.

2.3. Расчеты при возврате имущества из незаконного владения.

3. Негаторный иск.

3.1. Понятие негаторного иска; круг истцов и ответчиков; исковая давность.

3.2. Условия предъявления и удовлетворения негаторного иска.

4. Иски о признании права собственности, об освобождении имущества от ареста (исключении имущества из описи).

5. Защита прав владельца, не являющегося собственником.

НОРМАТИВНЫЕ И ПРАВОПРИМЕНИТЕЛЬНЫЕ АКТЫ:

- ГК РФ (гл.20 и др.).

- ФЗ от 21.07.1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (ст.28 и др.) // СЗ РФ. 1997. № 30. Ст.3594 (с послед. изм. и доп.).

- Постановление Конституционного Суда РФ от 21.04.2003 г. № 6-П (по поводу п.п.1, 2 ст.167 ГК РФ) // СЗ РФ. 2003. № 17. Ст.1657.

- Постановление Пленума ВАС РФ от 25.02.1998 г. № 8 «О некоторых вопросах практики разрешения споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» (п.п.11, 19, 21-28) // Вестник ВАС РФ. 1998. № 10.

- Информационное письмо Президиума ВАС РФ от 13.11.2008 г. № 126 «Обзор судебной практики по некоторым вопросам, связанным с истребованием имущества из чужого незаконного владения» // Вестник ВАС РФ. 2009. № 1.

- Информационное письмо Президиума ВАС РФ от 28.04.1997 г. № 13 «Обзор практики разрешения споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» (п.п.4, 12, 15-22) // Вестник ВАС РФ. 1997. № 7.

ЛИТЕРАТУРА:

- Братусь М.Б. О соотношении (конкуренции) вещно-правовых и обязательственно-правовых способов защиты права собственности // Журнал российского права. 2005. № 6.

- Венедиктов А.В. Гражданско-правовая охрана социалистической собственности в СССР. М.-Л., 1954.

- Егоров А.В., Ерохова М.А., Ширвиндт А.М. Обобщение применения арбитражными судами норм ГК РФ о вещно-правовых способах защиты права // Вестник гражданского права. 2007. № 4.

- Живихина И.Б. К вопросу о понятии защиты права собственности в материально-правовом смысле // Юрист. 2007. № 2.

- Живихина И.Б. К вопросу о соотношении понятий "охрана" и "защита" права собственности // Юрист. 2006. № 10.

- Кархалев Д.Н. Реституция и виндикация в гражданском праве // Нотариус. 2007. № 2.

- Латышев А.Н. Вещно-правовые способы в системе защиты гражданских прав // Юрист. 2003. № 4.

- Люшня А.В. Правовая природа иска об освобождении имущества от ареста (исключения его из описи) // Закон. 2006. № 7.

- Люшня А.В. Защитные возможности негаторного иска // Закон. 2007. № 2.

- Люшня А.В. Иск о признании права собственности и исковая давность // Журнал российского права. 2005. № 11.

- Маттеи У., Суханов Е.А. Основные положения права собственности. М.: Юрист, 1999.

- Моргунов С.В. Виндикация в гражданском праве. Теория. Проблемы. Практика. М.: Статут, 2006.

- Мурзин Д.В. К вопросу о презумпции недобросовестности ответчика по виндикационному иску // Вестник ВАС РФ. 2007. № 4.

- Новоселова Л.А. Истребование из чужого незаконного владения имущества, проданного в порядке исполнения судебного акта // Вестник гражданского права. 2006. № 1.

- Певницкий С.Г. Виндикационный и негаторные иски в системе защиты права собственности на недвижимое имущество // Арбитражный и гражданский процесс. 2006. № 10.

- Скловский К.И. Применение гражданского законодательства о собственности и владении. Практические вопросы. М.: Статут, 2004.
- Слесарев В.Л., Якимов А.А. Актуальные вопросы виндикации недвижимости // Закон. 2007. № 9.
- Храмцов К.В. Критерии оценки добросовестности приобретателя имущества в судебно-арбитражной практике // Право и экономика. 2007. № 6.
- Черепяхин Б.Б. Виндикационные иски в советском праве // Труды по гражданскому праву. М.: Статут, 2001.
- Эрделевский А.М. О защите прав титульного владельца // Закон. 2004. № 2.

МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ:

1) В литературе принято разграничивать понятия «охрана» и «защита» права собственности. Охрана осуществляется с помощью норм гражданского права, обеспечивающих, с одной стороны, нормальное и беспрепятственное развитие отношений собственности, с другой стороны, восстановление нарушенных прав. В последнем случае говорят о защите права собственности. Таким образом, защита права собственности охватывается более широким понятием охраны.

2) В зависимости от характера посягательства на права собственника и содержания предоставляемой защиты способы (средства) защиты вещных прав обычно подразделяют на вещно-правовые, обязателенственно-правовые и иные. Бесспорным является отнесение к вещно-правовым средствам виндикационного и негаторного исков, носящих внедоговорный характер. Многие авторы (А.П. Сергеев, Е.А. Суханов, Н.М. Фролова и др.) в качестве самостоятельного вещно-правового требования рассматривают также иск о признании права собственности - внедоговорное требование собственника имущества о констатации перед третьими лицами факта принадлежности истцу вещного права на спорное имущество. Дискуссионной является проблема юридической квалификации иска об освобождении имущества от ареста (исключении из описи); подумайте, как соотносится данный иск с названными ранее.

Учтите, что сложившаяся судебная практика исключает конкуренцию исков при наличии между спорящими сторонами договорных или внедоговорных обязательственных правоотношений: иск собственника о возврате имущества лицом, с которым собственник находится в обязательственном правоотношении по поводу спорного имущества, подлежит разрешению в соответствии с законодательством, регулирующим данное отношение.

3) Особое внимание уделите вопросу о виндикации имущества у добросовестного приобретателя. Запомните, что от такого приобретателя имущество может быть истребовано в двух случаях: а) если имущество приобретено *безвозмездно*; б) если имущество приобретено хотя и *возмездно*, но *выбыло из владения собственника или лица, которому имущество было передано собственником во владение, помимо их воли* (утеряно, похищено и др.).

4) На практике возник вопрос о возможности применения в ситуации добросовестного возмездного приобретения имущества правил о реституции в свя-

зи с недействительностью сделок. Пленум ВАС РФ занял позицию, в соответствии с которой в этом случае в удовлетворении исковых требований о возврате имущества (хотя сделка недействительна!) должно быть отказано (п.25 постановления Пленума ВАС РФ от 25.02.1998 г. № 8; также см. п.1 Обзора... от 13.11.2008 г. № 126); прямо противоположной линии придерживались суды общей юрисдикции. Конституционный Суд РФ указал, что поскольку добросовестное приобретение в смысле ст.302 ГК возможно только тогда, когда имущество приобретает не непосредственно у собственника, а у лица, которое не имело права отчуждать это имущество, последствием сделки, совершенной с таким нарушением, является не двусторонняя реституция, а виндикация. Следовательно, права лица, считающего себя собственником имущества, не подлежат защите путем удовлетворения иска к добросовестному приобретателю с использованием правового механизма, установленного п.п.1, 2 ст.167 ГК; такая защита возможна лишь путем удовлетворения виндикационного иска (постановление от 21.04.2003 г. № 6-П).

5) Учтите, в частности, что в отличие от виндикационного иска, при негаторном: а) вещь находится во владении собственника; б) исковая давность не применяется.

6) ГК РФ предоставляет возможность защищать свои права с помощью вещно-правовых исков не только собственникам, но и: а) субъектам вещных прав, не являющимся собственниками; б) законным (титულным) владельцам, не являющимся носителями вещных прав (арендаторам, хранителям и т.д.). Следует при этом учитывать, что правила о расчетах при возврате вещи из чужого незаконного владения полностью применимы только к требованиям тех титульных владельцев, которые имеют самостоятельное право на доходы от использования вещи.

ЗАДАНИЯ И СИТУАЦИОННЫЕ ЗАДАЧИ:

1. У Казеевой, среди прочего, были похищены золотые украшения. Следователю удалось разыскать серьги, принадлежащие Казеевой, в ломбарде, куда они были сданы в залог с целью получения денежных средств по паспорту Мосина, который, как было выяснено в ходе следствия, месяц назад утратил свой паспорт и к серьгам не имеет никакого отношения. Казеева предъявила иск к ломбарду об истребовании украшений из чужого незаконного владения.

Какой иск заявлен Казеевой? Подлежит ли он удовлетворению? К каким иным способам защиты нарушенного права собственности может прибегнуть Казеева?

2. Гражданин Несчастный по договору купли-продажи приобрел в автосалоне автомобиль Honda. Однако, во время техосмотра выяснилось, что данный автомобиль был угнан у гражданина Счастливого три года назад. Счастливый немедленно предъявил виндикационный иск к Несчастному. Последний возражал против удовлетворения иска, поскольку: а) он является добросовестным приобретателем; б) отвечать перед Счастливым должен не он, а автосалон, который передал транспортное средство Несчастному; в) Счастливый пропустил срок исковой давности.

Обоснованны ли аргументы Несчастливого? Какое решение должен вынести суд?

3. Дворянинов уехал в длительную командировку в район Крайнего Севера, оставив ключи от квартиры своему соседу Дмитриеву. По возвращении из командировки Дворянинов обнаружил, что в квартире нет видеокамеры и телевизора, которые, как выяснилось, сосед, нуждаясь в деньгах, продал своему двоюродному племяннику Игнатьеву. Дмитриев был готов возместить все причиненные Дворянинову убытки, однако, Дворянинов настаивал на возвращении вещей Игнатьевым.

Правомерны ли требования Дворянинова? Изменится ли решение задачи, если вещи были переданы Игнатьеву безвозмездно?

4. В связи с исполнением обязательств по договору строительного подряда ЗАО «Стройка» (подрядчиком) на территорию ООО «Варяг» (заказчика) были завезены два бетоносмесителя. По окончании строительных работ подрядчик не смог вывезти завезенное оборудование в связи с неправомерным удержанием его заказчиком. Помимо прочего, один из бетоносмесителей оказался практически полностью разрушенным (износ составил 80 %).

Какие требования могут быть предъявлены ЗАО «Стройка» к ООО «Варяг»? Составьте соответствующие исковые заявления.

5. Общество с дополнительной ответственностью «Сатирикон» (арендодатель) подало в суд иск о выселении общественной организации «Семья» (арендатора) из сданного в аренду здания в связи с окончанием срока действия договора аренды, а также о возмещении неполученных доходов за период после окончания указанного срока. Суд, руководствуясь ст.ст.301, 303 ГК РФ, обязал ответчика освободить здание и передать его истцу, а равно возместить доходы, рассчитанные истцом.

Дайте развернутый юридический анализ ситуации и решения суда.

6. По договору мены благотворительный фонд «Милосердие» приобрел у ООО «Кредо» нежилое помещение. ООО «Кредо» стало собственником помещения на основании судебного решения (ООО «Кредо» длительное время судилось с муниципальным образованием по поводу прав на имущество), о чем фонд «Милосердие» был предупрежден при заключении договора мены. Спустя год после передачи помещения фонду указанное судебное решение было отменено, в связи с чем муниципальное образование обратилось в суд с виндикационным иском к фонду, в частности, заявив, что фонд не может считаться добросовестным приобретателем.

При каких условиях лицо может считаться добросовестным приобретателем? Подлежит ли удовлетворению виндикационный иск к фонду «Милосердие»?

7. ОАО «Меха» обратилось в суд с иском к ООО «Фантом» о признании недействительным договора купли-продажи транспортных средств (как крупной сделки, совершенной с грубым нарушением положений гл.Х ФЗ «Об акционерных обществах») и возврате транспортных средств. Суд удовлетворил требования частично: признав сделку недействительной (действительно, порядок одобрения сделки был нарушен), в возврате имущества, на основании

ст.302 ГК РФ, отказал, поскольку ООО «Фантом» не могло знать о нарушениях при совершении ОАО «Меха» крупной сделки, а значит ООО «Фантом» является добросовестным приобретателем.

Оцените законность судебного решения.

8. Между индивидуальным предпринимателем Грозовым (арендатором) и частным учреждением «Перевал» (арендодателем) был подписан договор аренды нежилого помещения. Спустя полгода после передачи помещения арендатору учреждение, без согласования с арендатором, установило новую металлическую дверь, отказавшись передать ключи Грозову. Тогда Грозов обратился в суд с иском об устранении препятствий в пользовании, а также о возмещении понесенных убытков. Учреждение, в свою очередь, заявило встречный иск – о признании договора аренды недействительным и освобождении помещения Грозовым. В ходе судебного разбирательства было установлено наличие оснований для признания сделки ничтожной.

Кто прав в данном споре? Какое решение должен вынести суд? Изменится ли судебное решение, если учреждение не заявило встречный иск?

9. Гришин проживал в центре города в жилом доме, в который он вселился на основании договора найма жилого помещения, заключенного с собственником Ивановым. Перед окном дома за забором росло дерево, затрудняющее доступ света в жилые помещения дома и угрожающее разрушением крыши дома. Собственник помещения уже неоднократно обращался жалобами в различные инстанции, но везде получал отказ. Наниматель Гришин решил заняться этим вопросом самостоятельно и обратился за консультацией к юристу.

Вы – в роли юриста. Может ли Гришин в приведенной ситуации защитить свои права нанимателя жилого помещения?

Занятие № 22: ПОНЯТИЕ И ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ГРАЖДАНСКО-ПРАВОВОГО ОБЯЗАТЕЛЬСТВА (2 ч)

1. Понятие и система обязательственного права (в объективном смысле).

2. Гражданско-правовое обязательство: понятие, характерные черты, основания возникновения.

3. Виды гражданско-правовых обязательств (договорные и внедоговорные; односторонние и взаимные; однообъектные, альтернативные, факультативные; обязательства личного характера; акцессорные обязательства; регрессные обязательства; натуральные обязательства и пр.) и их система.

4. Субъекты гражданско-правовых обязательств.

4.1. Стороны и участники обязательства. Третьи лица в обязательстве.

4.2. Множественность лиц в обязательстве (активная, пассивная, смешанная; долевая и солидарная). Субсидиарные обязательства.

4.3. Перемена лиц в обязательстве.

4.3.1. Понятие и виды правопреемства. Понятие, сущность и виды перемены лиц в обязательстве. Соотношение институтов перемены лиц в обязательстве и регрессного обязательства.

4.3.2. Переход прав кредитора к другому лицу по сделке (цессия) и на основании закона.

4.3.3. Перевод долга.

5. Объекты и содержание гражданско-правовых обязательств.

НОРМАТИВНЫЕ И ПРАВОПРИМЕНИТЕЛЬНЫЕ АКТЫ:

- ГК РФ (разд. III и др.).
- Информационное письмо Президиума ВАС РФ от 30.10.2007 г. № 120 «Обзор практики применения арбитражными судами положений гл. 24 ГК РФ» // Вестник ВАС РФ. 2008. № 1.
- Информационное письмо Президиума ВАС РФ от 16.02.2001 г. № 59 «Обзор практики разрешения споров, связанных с применением ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (п. 12) // Вестник ВАС РФ. 2001. № 4.
- Информационное письмо Президиума ВАС РФ от 25.07.2000 г. № 56 «Обзор практики разрешения арбитражными судами споров, связанных с договорами на участие в строительстве» (п. 4) // Вестник ВАС РФ. 2000. № 9.

ЛИТЕРАТУРА:

- Агарков М.М. Обязательство по советскому гражданскому праву. М., 1940.
- Агарков М.М. Перевод долга // Агарков М.М. Избранные труды по гражданскому праву. В 2-х т. Т. II. М.: АО «Центр ЮрИнфоР», 2002. С. 114-134.
- Белов В.А. Сингулярное правопреемство в обязательстве. М., 2000.
- Белов В.А. К вопросу о соотношении понятий обязательства и договора // Вестник гражданского права. 2007. № 4.
- Богатырев Ф.О. К вопросу о существовании обязательств с нематериальным интересом // Журнал российского права. 2004. № 1.
- Брагинский М.И., Витрянский В.В. Договорное право. Общие положения. М.: Статут, 1998. (Гл. 4).
- Иванова С.А. Некоторые проблемы реализации принципа социальной справедливости, разумности и добросовестности в обязательственном праве // Законодательство и экономика. 2005. № 4.
- Иоффе О.С. Обязательственное право. М.: Юрид. лит., 1975.
- Нетишинская Л.Ф. К вопросу о влиянии третьих лиц на динамику обязательственного правоотношения // Юрист. 2006. № 3.
- Нетишинская Л.Ф. Обязательство как относительное правоотношение // Российская судья. 2005. № 7.
- Новицкий И.Б., Лунц Л.А. Общее учение об обязательствах. М.: Госюриздат, 1950.
- Петров В.С. Правовая конструкция альтернативного обязательства // Вестник гражданского права. 2007. № 3.

- Рожкова М.А. К вопросу об обязательствах и основаниях их возникновения // Вестник ВАС РФ. 2001. № 6.
- Рыбалов А.О. Обязательства «простые» и «сложные» (некоторые аспекты спора о понятии обязательства) // Юрист. 2005. № 5.
- Саватье Р. Теория обязательств. М.: Прогресс, 1972.
- Сарбаш С.В. Обязательства с множественностью лиц и особенности их исполнения. М.: Статут, 2004.
- Свириденко О.М. Перемена лиц в обязательстве: нормы Гражданского кодекса и практика // Журнал российского права. 2000. № 4.
- Тарнопольская С.В. Право требования в гражданском обороте // Объекты гражданских прав. Сб. статей / отв. ред. М.А. Рожкова. М.: Статут, 2007.
- Филиппова С.Ю. Неимущественные обязательства: к дискуссии о существовании и содержании // Российский судья. 2007. № 11.
- Чернышева И.В. Правовое положение субъектов в солидарных обязательствах // Современное право. 2007. № 4.
- Шичанин А., Гривков О. Гражданско-правовой институт перемены лиц в обязательстве и формирование рынка долговых обязательств // Законодательство и экономика. 2000. № 7.

МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ:

1) Обязательственное право является крупнейшей подотраслью гражданского права, нормы которой структурируются в двух частях – общей и особенной. Внимательно разберите содержание данных частей.

Изучение темы предполагает обращение к ранее рассмотренным вопросам (предмет гражданского права; понятие, классификация, субъекты, объекты и содержание гражданских правоотношений; юридические факты).

2) ГК РФ прямо не указывает на исключительно *имущественный характер* обязательственных правоотношений. Невзирая на это, в литературе распространено мнение, отрицающее существование неимущественных обязательств (Н.Д. Егоров, В.Ф. Яковлев и др.); иной позиции, в частности, придерживаются И.Б. Новицкий, Л.А. Лунц, А.И. Масляев. Попробуйте выработать собственную позицию по обозначенному дискуссионному вопросу.

3) Гражданско-правовое обязательство - это гражданское *правоотношение*, в силу которого одно лицо (должник) обязано совершить в пользу другого лица (кредитора) определенное действие либо воздержаться от определенного действия, а кредитор имеет право требовать от должника исполнения его обязанности. Следует учитывать, что термин «обязательство» нередко употребляется и в более узком смысле - для обозначения: а) конкретной правовой связи (*правообязанность*) в рамках сложного обязательственного правоотношения; б) отдельной *обязанности* должника.

Для понимания сущности обязательства необходимо скрупулезно проанализировать характерные черты обязательственного правоотношения (определенность субъектного состава; динамичность; повелительность и конкретизированность содержания; целенаправленность), а также провести сравнительный анализ обязательственных и вещных правоотношений.

4) Субъектами обязательства являются *стороны* - кредитор (управомоченная сторона) и должник (обязанная сторона). Если обязательство возникает из одно- или двусторонней сделки, имеются две стороны, в многосторонних сделках число сторон - более двух. Следует четко отличать понятие стороны в обязательстве от понятия *участника* обязательства (например, в купле-продаже на стороне продавца может быть несколько участников).

Обязательство не создает обязанностей для лиц, не участвующих в нем в качестве сторон, т.е. для *третьих лиц*. Вместе с тем, в случаях, предусмотренных правовыми актами или соглашением сторон, обязательство может создавать для третьих лиц права в отношении одной или обеих сторон обязательства, например, при заключении договора в пользу третьего лица (см. ст.430 ГК РФ), договора финансовой аренды (лизинга) (см. ст.670 ГК РФ).

5) Обязательства со множественностью лиц подразделяются на долевые и солидарные (лат. *solidus* – крепкий, целый). Запомните, что ГК РФ устанавливает презумпцию долевого характера множественности: солидарность должна быть прямо предусмотрена законом или договором.

Суть субсидиарных (дополнительных) обязательств состоит в возложении на дополнительного должника исполнения обязательства вместо должника по основному обязательству в случае, если последний не совершил в срок надлежащих действий.

6) Обстоятельно изучите положения, относящиеся к перемене лиц в обязательстве. Особое акцент сделайте на сопоставлении институтов перемены лиц в обязательстве и регрессного обязательства (при перемене лиц происходит изменение субъектного состава существующего правоотношения, регрессное же обязательство выступает новым обязательством, возникающим в связи с прекращением другого обязательства; поэтому правила о переходе прав кредитора к другому лицу к регрессным требованиям не применяются).

Основаниями перехода к другому лицу права (требования) кредитора, вытекающего из обязательства, могут быть:

а) *сделка*: в этом случае говорит об уступке требования (или *цессии*); первоначальный кредитор называется цедентом, новый кредитор – цессионарием; цессионная сделка может быть как возмездной (купля-продажа; права - п.4 ст.454 ГК РФ, финансирование под уступку денежного требования - ст.824 ГК РФ), так и безвозмездной (дарение - п.1 ст.572 ГК РФ);

б) указание *закона* (суброгация, реорганизация и пр.).

Для перехода права требования (в отличие от перевода долга!) согласие должника, по общему правилу, не требуется.

ЗАДАНИЯ И СИТУАЦИОННЫЕ ЗАДАЧИ:

1. Гражданка Великая решила продать права на свою фамилию своей подруге Невзрачной, имеющей хорошие вокальные данные и планирующей заниматься в шоу-бизнесе. По замыслу обеих участниц гражданка Великая должна была поменять свою фамилию и отказаться от прав на прежнюю фамилию в пользу гражданки Невзрачной за 200.000 рублей. При подписании договора Не-

взрочная выплатила аванс в сумме 100.000 рублей, оставшаяся же часть должна была быть выплачена в течение 1 месяца после заключения договора.

Однако, по истечении месяца Невзрачная отказалась выплатить оставшуюся сумму и, более того, потребовала вернуть ранее выплаченный аванс, т.к. она нашла другой способ решить свои проблемы с неблагозвучностью фамилии для целей шоу-бизнеса. Не согласившись с этим, гражданка Великая обратилась с иском в суд, требуя взыскать с Невзрачной оставшуюся часть цены договора, компенсацию морального вреда за причиненные страдания и убытки, вызванные действиями по смене фамилии.

Из каких оснований возникают гражданско-правовые обязательства? Возникло ли гражданско-правовое обязательство в рассматриваемой ситуации? Подлежат ли удовлетворению заявленные требования?

2. Вспомните прошлую неделю: участником каких гражданско-правовых обязательств Вы являлись в этот период; что являлось объектами данных обязательств?

3. Андреев договорился со Степанчуком, что привезет ему из ОАЭ цифровую камеру последней модели марки «SONY» или «Panasonic» в пределах стоимости 30.000 рублей. За выполнение этого поручения Степанчук помимо стоимости самой камеры должен был выплатить вознаграждение в сумме 5.000 рублей.

Андреев привез из заграничной поездки цифровую камеру «Canon», сообщив, что последние модели цифровых камер «SONY» или «Panasonic» стоили дороже, а аналогичная по техническим характеристикам цифровая камера «Canon» укладывалась в этот ценовой предел. Купить ее ему посоветовали продавцы.

Степанчук отказался принимать цифровую камеру и потребовал назад деньги, сказав, что ему нужна цифровая камера только марок «SONY» или «Panasonic». Андреев с этим не согласился, заметив, что в письменной форме договор между ними не заключался, поэтому условия договоренности им не нарушены, и потребовал выплатить обещанное вознаграждение.

К каким видам относится обязательство, возникшее между Андреевым и Степанчуком? Как разрешить сложившуюся ситуацию?

4. Гражданин Сорокин через своего друга, выступавшего его представителем по сделке, приобрел машину в кредит. Обязательным условием предоставления кредита был залог автомобиля и его страхование по риску «КАСКО» (от хищения, причинения ущерба и противоправных действий третьих лиц) в пользу организации, предоставившей кредит. Договор страхования заключался страховым агентом, действовавшим на основании доверенности. По условиям сделки в случае причинения ущерба автомобилю страховая компания должна была выплачивать страховое возмещение организации, предоставившей кредит.

Между кем и какого вида возникли обязательственные правоотношения?

5. Коммерческий банк «Столичный» осуществил уступку своих прав требования из двух кредитных договоров, заключенных с гражданином Центровым, ООО «Финанс». ООО «Финанс» (не являющееся кредитной организацией) предъявило требования Центрову о погашении имеющейся задолженности в

соответствии с условиями осуществленной уступки. Центров возражал против этого, указав, что по условиям заключенных кредитных договоров переход прав кредитора должен был быть согласован с ним, он же такого согласия не давал; по смыслу кредитной деятельности правом на получение переданных займы кредитных средств может обладать только кредитная организация, имеющая лицензию. Кроме того, гражданин Центров не признал имеющуюся задолженность по кредитным договорам, поскольку коммерческий банк выдал кредит по одному из кредитных соглашений не в полном объеме.

Дайте развернутый юридический анализ ситуации. Правомерна ли уступка требования, осуществленная банком? Обоснованны ли возражения Центрова?

6. Граждане Светловский, Боркова и Степанян выступили поручителями своего друга Тралина в целях обеспечения исполнения обязательства последнего по кредитному договору, заключенному Тралиным с коммерческим банком «Восток». Сумма выданного кредита составила 1.000.000 рублей. По условиям кредитного договора и договоров поручительства все поручители, а равно сам должник отвечают перед банком солидарно. Через один год у Тралина возникли финансовые трудности и он не смог своевременно осуществить погашение кредита. Сумма задолженности перед банком вместе с процентами за пользование кредитом и неустойкой за просрочку составила 800.000 рублей.

Проведя анализ ситуации, коммерческий банк предъявил требование о погашении задолженности к поручителю Светловскому, у которого, согласно имеющейся у банка информации, были наибольшие доходы по сравнению с остальными поручителями. Суд удовлетворил заявленные к Светловскому требования в полном объеме.

Через некоторое время после выплаты банку долга Светловскому срочно понадобились деньги. Зная о том, что к нему перешли требования по выплаченному долгу (в размере 800.000 рублей), он решил продать свои требования с 20-процентым дисконтом ООО «Банкинг», которое занималось деятельностью по взысканию долгов.

В чем смысл солидарной ответственности? Правомерно ли решение суда о взыскании задолженности в полном объеме только со Светловского? Допустима ли уступка прав требования в размере 800.000 рублей Светловским ООО «Банкинг»?

7. Между Бековым (продавец) и Вековым (покупатель) был совершен в квалифицированной (нотариальной) письменной форме договор купли-продажи дачного домика. По условиям заключенного договора предусматривалась рассрочка платежей в течение двух лет после передачи покупателю имущества.

В целях погашения задолженности перед третьим лицом (Собиновым) Беков решил осуществить частичную (на сумму задолженности перед Собиновым) уступку своих прав требования по договору купли-продажи дачного домика. Собинов выразил сомнение в законности такой уступки, поскольку, по его мнению, уступка *части* долга не допускается; кроме того, обязательство из договора купли-продажи дачного домика неразрывно связано с личностью должника.

Обоснованны ли сомнения Собинова? В каком порядке и в какой форме должна совершаться сделка уступки прав требования между Бековым и Собиновым?

8. Между ООО «Корона» и ООО «Светлана» заключено соглашение об уступке права, в соответствии с которым ООО «Корона» обязалось уступить ООО «Светлана» право на оплату юридической услуги, которая будет оказана в будущем одному из постоянных клиентов ООО «Корона». В цессионном соглашении стороны установили, что данное право перейдет от cedenta к цессионарию в момент его возникновения у cedenta.

В последующем ООО «Корона» обратилось в арбитражный суд с иском о признании недействительным указанного соглашения, поскольку оно предусматривает уступку еще не существующего требования, что противоречит закону.

Какое решение должен вынести суд? Изменится ли судебное решение, если стороны не оговорили переход права к ООО «Светлана» в момент возникновения данного права у cedenta?

9. ЗАО «Гуливер» (новый кредитор по договору цессии) обратилось в арбитражный суд с иском к мясокомбинату о взыскании убытков в связи с неисполнением обязательства по передаче товара в обмен на товар, полученный по договору мены от товарищества на вере «Ануфриев и Компания».

Мясокомбинат просил суд в удовлетворении требования общества отказать, производство по делу прекратить в связи с тем, что последнее не может быть надлежащим истцом по данным отношениям. Передача товариществом на вере прав требования обществу затрагивает имущественные интересы мясокомбината, поэтому без его согласия производиться не должна.

Судом было установлено, что товарищество на вере и мясокомбинат заключили договор мены, в соответствии с которым первое взяло на себя обязательство по передаче мясокомбинату 8 тонн упаковочной бумаги, а последний обязался в течение двух недель с момента получения бумаги передать в обмен конкретный ассортимент мясной продукции на сумму, соответствующую стоимости полученной бумаги. Товарищество на вере после выполнения своих обязательств передало принадлежащее ему право на получение мясной продукции по договору мены ЗАО «Гуливер» и сообщило об этом мясокомбинату. Поскольку мясокомбинат в установленные в договоре мены сроки продукцию обществу не передал, последнее потребовало от него возмещения убытков.

Суд в удовлетворении искового требования отказал по следующим основаниям. В соответствии с договором мены каждая сторона должна доставить указанную в нем продукцию другой стороне своим транспортом, что влекло для участников соглашения примерно одинаковые затраты. После передачи товариществом на вере права требования обществу исполнение мясокомбинатом своих обязательств по передаче товаров новому кредитору значительно увеличивало транспортные расходы мясокомбината (вследствие более дальнего местонахождения ЗАО «Гуливер»). В силу ст. 384 ГК РФ уступка требования противоречит закону, ибо с появлением нового кредитора объем обязанностей мя-

сокомбината, существовавших к моменту перехода прав, увеличился без его согласия.

Правомерно ли соглашение об уступке требования ЗАО «Гуливер»? Имеются ли основания для обжалования судебного решения?

Занятие № 23: ИСПОЛНЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ (2 ч)

1. Понятие и общая характеристика исполнения гражданско-правовых обязательств. Место действий по исполнению обязательств в системе юридических фактов.

2. Принципы исполнения обязательств: виды и общая характеристика. Соотношение принципов надлежащего и реального исполнения обязательств.

3. Субъекты исполнения обязательства.

3.1. Исполнение обязательства надлежащему лицу.

3.2. Исполнение обязательства третьим лицом: случаи, условия и последствия. Соотношение институтов возложения исполнения на третье лицо и перемены лиц в обязательстве.

3.3. Особенности исполнения долевого, солидарного и субсидиарного обязательств.

4. Предмет исполнения обязательства. Особенности исполнения денежных обязательств (валюта денежных обязательств; увеличение сумм, выплачиваемых на содержание гражданина; очередность погашения требований). Понятие и специфика исполнения альтернативного и факультативного обязательств.

5. Срок исполнения обязательства. Возможность досрочного исполнения обязательства.

6. Место исполнения обязательства.

7. Способ (организация) исполнения обязательства.

7.1. Исполнение обязательства по частям.

7.2. Исполнение обязательства внесением долга в депозит.

7.3. Встречное исполнение обязательств.

НОРМАТИВНЫЕ И ПРАВОПРИМЕНИТЕЛЬНЫЕ АКТЫ:

- ГК РФ (гл.22 и др.).

- Основы законодательства РФ о нотариате от 11.02.1993 г. № 4462-1 (ст.ст.87, 88) // Ведомости СНД и ВС РФ. 1993. № 10. Ст.357 (с послед. изм. и доп.).

- ФЗ от 10.12.2003 г. № 173-ФЗ «О валютном регулировании и валютном контроле» (гл.2) // СЗ РФ. 2003. № 50. Ст.4859 (с послед. изм. и доп.).

- Постановление Пленума Верховного Суда РФ и Пленума ВАС РФ от 08.10.1998 г. № 13/14 «О практике применения положений ГК РФ о процентах за пользование чужими денежными средствами» (п.11) // Вестник ВАС РФ. 1998. № 11 (с послед. изм. и доп.).

- Информационное письмо Президиума ВАС РФ от 04.11.2002 г. № 70 «О применении арбитражными судами статей 140 и 317 ГК РФ» // Вестник ВАС РФ. 2003. № 1.

ЛИТЕРАТУРА:

- Абрамова Е.Н. Принятие в депозит нотариуса денежных сумм и ценных бумаг // Право и экономика. 2006. № 1.
- Горбунова Л.В. Исполнение обязательства третьим лицом без согласия должника // Право и экономика. 2004. № 1.
- Запорожец А.М. К проблеме невозможности исполнения обязательств // Журнал российского права. 2003. № 12.
- Иоффе О.С. Обязательственное право. М.: Юрид. лит., 1975. (Раздел 2).
- Карапетов А.Г. Иск о присуждении к исполнению обязательства в натуре. М.: Статут, 2003.
- Лунц Л.А. Деньги и денежные обязательства в гражданском праве. М.: Статут, 1999.
- Новицкий И.Б., Лунц Л.А. Общее учение об обязательстве. М.: Госюриздат, 1950. (Гл.6).
- Оболонкова Е.В. Односторонний отказ от исполнения обязательства: пределы использования и соотношение с другими способами прекращения договорных обязательств // Вестник гражданского права. 2007. № 2.
- Отнюкова Г. Исполнение обязательств // Российская юстиция. 1996. № 4.
- Петров В.С. Правовая конструкция альтернативного обязательства // Вестник гражданского права. 2007. № 3.
- Сарбаш С.В. Исполнение договорного обязательства. М.: Статут, 2005.
- Сарбаш С.В. Обязательства с множественностью лиц и особенности их исполнения. М.: Статут, 2004.
- Сарбаш С. Время и место исполнения обязательства // Хозяйство и право. 2004. № 12 (приложение).
- Сарбаш С. Досрочное исполнение обязательства // Хозяйство и право. 2004. № 3.
- Сарбаш С. Исполнение обязательства надлежащему лицу // Хозяйство и право. 2004. №№ 7, 8.
- Сарбаш С.В. Исполнение обязательства по частям // Вестник ВАС РФ. 2003. № 12; 2004. № 1.
- Толстой В.С. Исполнение обязательств. М.: Юрид. лит., 1973.

МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ:

1) Начиная изучение темы, следует, прежде всего, разобраться с понятием исполнения обязательства (сущность такого исполнения составляет совершение действий, юридическую меру которых определяют обязанности должника), а также выяснить, какие принципы исполнения обязательства выводимы из ГК РФ и в чем заключается суть этих принципов.

К числу основных принципов исполнения обязательства относятся принципы надлежащего и реального исполнения обязательства. Проанализировав

данные принципы и раскрыв их содержание, определите соотношение названных принципов (с учетом того, что не всякое реальное исполнение является надлежащим).

2) Самым пристальным образом исследуйте положения о множественности лиц в обязательстве, уделив особое внимание долевым и солидарным обязательствам. Учтите, что обязательство со множественностью лиц по общему правилу является долевым. Солидарность обязанности или требования возникает, если это предусмотрено договором или установлено законом, в частности при неделимости предмета обязательства. Но обязанности или требования нескольких лиц по обязательству, связанному с предпринимательской деятельностью, напротив, по общему правилу являются солидарными, если правовыми актами или условиями обязательства не предусмотрено иное.

3) Имейте в виду, что ГК РФ устанавливает специальные требования в отношении исполнения денежных обязательств, касающиеся валюты денежных обязательств, возможности увеличения сумм, выплачиваемых на содержание гражданина, а также очередности погашения требований по денежному обязательству. Учтите, что под процентами, погашаемыми ранее основной суммы долга (ст.319 ГК РФ), понимаются проценты за пользование денежными средствами, подлежащие уплате по денежному обязательству (а не проценты как мера ответственности, предусмотренные ст.395 ГК РФ!).

4) Уясните, что представляет собой способ исполнения обязательства. Обратите внимание на возможность исполнения обязательства различными способами, в том числе полностью или по частям; непосредственно кредитору или третьему лицу; путем вручения лично кредитору либо отправки по почте или посредством перевозки на каком-либо транспорте и т.д.

5) Необходимо отметить, что в ГК РФ правила о месте исполнения обязательства можно условно разделить на две группы: 1) общее правило о месте исполнения обязательства (по месту жительства или нахождения должника) и 2) специальные правила о месте исполнения отдельных видов обязательств (связанных с передачей недвижимости, с перевозкой товара или иного имущества, с исполнением иного обязательства предпринимателя, с исполнением денежного обязательства).

6) Важно тщательно проанализировать правила относительно исполнения обязательства, в случаях, когда само обязательство не предусматривает срок его исполнения, и положения о допустимости досрочного исполнения обязательства. В последнем случае важное значение приобретает связь исполняемого обязательства с осуществлением его сторонами предпринимательской деятельности.

7) Выявите различие между альтернативными и факультативными обязательствами; выясните, в чем особенность исполнения таких обязательств. Запомните, что в альтернативном обязательстве должнику по общему правилу принадлежит право выбора передаваемого имущества или совершаемого действия.

ЗАДАНИЯ И СИТУАЦИОННЫЕ ЗАДАЧИ:

1. По договору купли-продажи Петренко приобрел у Васина мебельный гарнитур. Стороны договорились, что оплата за него в размере 10.000 рублей будет произведена через два дня после заключения договора. В установленный срок к Васину пришел Суворов и принес требуемую сумму, объяснив, что Петренко возложил на него исполнение обязательства по договору купли-продажи, так как Суворов должен был возвратить Петренко ранее взятую в займы сумму в размере 12.000 рублей. Однако Васин не принял от Суворова денежные средства, сославшись на то, что поскольку договор купли-продажи был заключен непосредственно с Петренко, именно последний и должен произвести исполнение.

Оцените возникшую ситуацию. Кто прав в данном случае? Каким образом может быть исполнено обязательство по договору купли-продажи, если Васин будет уклоняться от принятия денежных средств?

2. Иванов, Батаков и Борисов являлись солидарными должниками по договору займа. Демченко, выступая в качестве кредитора по указанному договору, обратился к Борисову с требованием о выплате всей суммы долга по договору. Борисов с данным требованием не согласился, заявив, что он готов исполнить обязательство лишь в размере 1/3 суммы долга. Оставшуюся часть, по его мнению, должны выплатить Иванов и Батаков. Демченко подал исковое заявление в суд о взыскании с Борисова всей суммы долга по договору займа.

Какое решение должен вынести суд? Каковы последствия исполнения солидарной обязанности полностью одним из должников?

3. Сидоров и Ткаченко, являясь индивидуальными предпринимателями, решили приобрести в общую долевую собственность большой металлический гараж для хранения в нем товаров. С этой целью с гражданином Петровым был заключен договор купли-продажи, в котором Сидоров и Ткаченко были указаны в качестве покупателей. По условиям договора купли-продажи 50% цены приобретаемого гаража (50.000 рублей) покупатели уплатили в день заключения договора, а оставшиеся 50 % должны были выплатить не позднее 30 дней после заключения договора. Однако, в установленный срок оплата не была произведена. Петров обратился к Ткаченко с требованием выплатить всю недостающую сумму, т.е. 50.000 рублей. Ткаченко сделать это отказался, указав, что готов уплатить лишь 25.000 рублей, а остальное Петров должен взыскать с Сидорова.

Кто прав в данной ситуации? Аргументируйте свой ответ.

4. Договором поставки, заключенным между ОАО «Табачная фабрика «Волжанка» и ООО «Бакалея», было предусмотрено поставить в первом квартале текущего года 70% сигарет высшего сорта и 30% сигарет первого сорта. Фактически табачная фабрика поставила 60% сигарет высшего сорта и 40% сигарет первого сорта. ООО «Бакалея», приняв все поставленные сигареты, предъявило к акционерному обществу претензию об уплате неустойки за нарушение ассортимента. ОАО «Табачная фабрика «Волжанка» отклонило претензию по тем основаниям, что сигареты соответствуют требованиям ГОСТа, ООО «Бакалея» могло бы и не принимать ту часть сигарет, которая не соответствует

условиям договора, а во втором квартале при поставке очередной партии сигарет фабрика внесла бы в ассортимент необходимые коррективы. ООО «Бакалея» предъявило иск в арбитражный суд.

Какое решение должен вынести арбитражный суд?

5. В соответствии с договором купли-продажи Иванов обязан был передать Андрейченко телевизор производства Японии, размером экрана 54 см., марки «SONY» или «Panasonic». В установленный срок Иванов привез Андрейченко телевизор «SONY», отвечающий указанным выше требованиям. Однако, Андрейченко отказался от данного телевизора, потребовав предоставить телевизор марки «Panasonic», который ему посоветовали приобрести друзья.

Дайте юридический анализ возникшей ситуации. Является ли возникшее между сторонами обязательство альтернативным или факультативным? Подлежит ли удовлетворению требование Андрейченко?

6. Согласно долговой расписке, Фахрутдинов обязался возвратить Сидорчуку до 20 марта 2009 г. сумму займа в размере 800 евро. В назначенный срок Фахрутдинов уклонился от платежа в связи с тяжелым материальным положением. Сидорчук обратился к адвокату за помощью.

Что должен посоветовать адвокат Сидорчуку? Может ли суд присудить взыскание с заемщика долга в размере 800 евро (без перевода долга в рублевый эквивалент)?

7. ЗАО «Леспром» заключило с ООО «Строитель-сервис» договор на поставку лесоматериалов в ноябре текущего года. У ЗАО «Леспром» появилась возможность досрочной поставки материалов. Полагая, что покупатель заинтересован в этом, акционерное общество без предварительного согласования с ООО «Строитель-сервис» осуществило в сентябре досрочную поставку лесоматериалов. Вместе с тем, общество с ограниченной ответственностью, не предполагая о досрочной поставке, не подготовило складские помещения для лесоматериалов. В результате более месяца поставленные материалы находились на улице. Из-за частых дождей в сентябре и октябре качество лесоматериалов существенно ухудшилось. ООО «Строитель-сервис» обратилось в суд с иском о возмещении убытков, связанных с досрочной поставкой лесоматериалов.

Правомерна ли досрочная поставка лесоматериалов, произведенная ЗАО «Леспром»? Подлежит ли удовлетворению требование истца?

8. Определите, в каком месте должны быть исполнены следующие обязательства:

- о возврате взятой взаймы денежной суммы в размере 4.000 рублей;
- о передачи квартиры от продавца покупателю;
- о передаче Ивановым (арендодателем) Петрову (арендатору) компьютера для написания последним дипломной работы;
- о поставке оборудования покупателю, если договором поставки предусмотрена необходимость его перевозки на железнодорожном транспорте;
- о передаче сельскохозяйственным производственным кооперативом обществу с ограниченной ответственностью на хранение в специально оборудованном зернохранилище 10 тонн зерна.

9. Сорокин предоставил Арканову заем в размере 30.000 рублей сроком на пять месяцев. В установленный срок денежные средства Сорокину не были возвращены, поэтому он обратился с иском в суд о взыскании с Арканова суммы долга, а также неустойки, начисленной за период просрочки. В судебном заседании было установлено, что Сорокин через три месяца после заключения договора займа уехал на постоянное место жительства в другой город, не известив об этом своего должника. Арканов, не зная об изменении кредитором места жительства, приходил по прежнему адресу проживания Сорокина и готов был отдать деньги, но в связи с отсутствием там последнего сделать это не смог. Поэтому Арканов считал, что его вины в несвоевременном возврате суммы займа нет, а значит и взыскание неустойки за просрочку платежа является неправомерным.

Сорокин с такой аргументацией не согласился, полагая, что Арканов мог внести причитающиеся с него деньги в депозит нотариуса в соответствии со ст.327 ГК РФ, но не сделал этого. Следовательно, начисление неустойки, по мнению Сорокина, является обоснованным.

Кто прав в данном споре? Какое решение должен вынести суд?

Занятия №№ 24, 25: ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ (4 ч)

1. Понятие, функции и система способов обеспечения исполнения обязательств. Специфика обеспечительного обязательства.

2. Неустойка (штраф, пени) как способ обеспечения исполнения обязательств (понятие, значение, виды, размер).

3. Обеспечение исполнения обязательств посредством залога.

3.1. Понятие и правовая природа залога. Правовое регулирование залоговых отношений.

3.2. Общая характеристика залогового правоотношения.

3.2.1. Основания возникновения залога. Понятие, форма, государственная регистрация и содержание договора о залоге. Закладная.

3.2.2. Предмет залога и обеспечиваемое залогом требование.

3.2.3. Стороны залогового правоотношения, их права, обязанности и ответственность.

3.3. Виды залога (в том числе залог товаров в обороте и залог вещей в ломбарде).

3.4. Основания и порядок обращения взыскания на заложенное имущество. Реализация заложенного имущества.

3.5. Прекращение залога: основания и порядок.

4. Удержание как способ обеспечения исполнения обязательств (понятие, значение, сфера применения, предмет удержания, удовлетворение требований кредитора).

5. Поручительство как способ обеспечения исполнения обязательств.

5.1. Основания возникновения поручительства. Понятие, форма и содержание договора поручительства.

5.2. Ответственность и права поручителя.

5.3. Прекращение поручительства.

6. Банковская гарантия как способ обеспечения исполнения обязательств.

6.1. Понятие и признаки банковской гарантии; отличия от других способов обеспечения исполнения обязательств. Правоотношения, возникающие при применении банковской гарантии.

6.2. Права и обязанности гаранта и бенефициара.

6.3. Прекращение банковской гарантии. Регрессные требования гаранта к принципалу.

7. Задаток как способ обеспечения исполнения обязательств (понятие, сфера применения и функции задатка, соотношение с авансом; форма соглашения о задатке; последствия прекращения и неисполнения обязательства, обеспеченного задатком).

Занятие № 24: вопросы 1-3; задания и задачи 1-11.

Занятие № 25: вопросы 4-7; задания и задачи 12-21.

НОРМАТИВНЫЕ И ПРАВОПРИМЕНИТЕЛЬНЫЕ АКТЫ:

- ГК РФ (гл.23 и др.).

- ФЗ от 19.07.2007 г. № 196-ФЗ «О ломбардах» // СЗ РФ. 2007. № 31. Ст.3992 (с послед. изм. и доп.).

- ФЗ от 16.07.1998 г. № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» // СЗ РФ. 1998. № 29. Ст.3400 (с послед. изм. и доп.).

- Закон РФ от 29.05.1992 г. № 2872-1 «О залоге» // Ведомости СНД и ВС РФ. 1992. № 23. Ст.1239 (с послед. изм. и доп.).

- Определение Конституционного Суда РФ от 14.10.2004 г. № 293-О (по поводу ст.333 ГК РФ) // Справочная правовая система «Гарант».

- Постановление Пленума Верховного Суда РФ и Пленума ВАС РФ от 01.07.1996 г. № 6/8 «О некоторых вопросах, связанных с применением части первой ГК РФ» (п.42-48) // Вестник ВАС РФ. 1996. № 9.

- Информационное письмо Президиума ВАС РФ от 28.01.2005 г. № 90 «Обзор практики рассмотрения арбитражными судами споров, связанных с договором об ипотеке» // Вестник ВАС РФ. 2005. № 4.

- Информационное письмо Президиума ВАС РФ от 21.01.2002 г. № 67 «Обзор практики рассмотрения арбитражными судами споров, связанных с применением норм о договоре о залоге и иных обеспечительных сделках с ценными бумагами» // Вестник ВАС РФ. 2002. № 3.

- Информационное письмо Президиума ВАС РФ от 20.01.1998 г. № 28 «Обзор практики разрешения споров, связанных с применением арбитражными судами норм ГК РФ о поручительстве» // Вестник ВАС РФ. 1998. № 3.

- Информационное письмо Президиума ВАС РФ от 15.01.1998 г. № 27 «Обзор практики разрешения споров, связанных с применением норм ГК РФ о банковской гарантии» // Вестник ВАС РФ. 1998. № 3.

- Информационное письмо Президиума ВАС РФ от 15.01.1998 г. № 26 «Обзор практики рассмотрения споров, связанных с применением арбитражными судами норм ГК РФ о залоге» // Вестник ВАС РФ. 1998. № 3.

- Информационное письмо Президиума ВАС РФ от 14.07.1997 г. № 17 «Обзор практики применения арбитражными судами ст.333 ГК РФ» // Вестник ВАС РФ. 1997. № 9.

- Информационное письмо Президиума ВАС РФ от 05.05.1997 г. № 14 «Обзор практики разрешения споров, связанных с заключением, изменением и расторжением договоров» (п.п.6, 7) // Вестник ВАС РФ. 1997. № 7.

- Обзор законодательства и судебной практики Верховного Суда РФ за первый квартал 2008 г., утв. постановлением Президиума Верховного Суда РФ от 28.05.2008 г. (ответ на вопрос № 1) // Бюллетень ВС РФ. 2008. № 8.

- Обзор законодательства и судебной практики Верховного Суда РФ за третий квартал 2006 г., утв. постановлением Президиума Верховного Суда РФ от 29.11.2006 г. (ответы на вопросы №№ 21, 22) // Бюллетень ВС РФ. 2007. № 6.

ЛИТЕРАТУРА:

- Бевзенко Р. О влиянии смерти должника на юридическую силу поручительства // Корпоративный юрист. 2006. № 5.

- Белов В.А. Теоретические проблемы учения о способах обеспечения исполнения обязательств // Законы России: опыт, анализ, практика. 2006. № 6.

- Белов В.А. Уменьшение неустойки // Банковское право. 2000. № 3.

- Брагинский М.И., Витрянский В.В. Договорное право. Книга первая: Общие положения: Изд. 2-е. испр. М.: Статут, 1999.

- Венедиктов А.В. Залог товаров в обороте и переработке в Западной Европе и в СССР // Избранные труды по гражданскому праву: В 2 т. Т. 1. М., 2004.

- Гонгало Б.М. Учение об обеспечении обязательств. Вопросы теории и практики. М.: Статут, 2004.

- Гонгало Б.М. Обеспечение исполнения обязательств. М.: Спарк, 1999.

- Гришин Д.А. Неустойка: Теория. Практика. Законодательство. М.: Статут, 2005.

- Еремычева И.И., Ермков С.Л. Банковская гарантия как способ обеспечения исполнения обязательства: эволюции и перспективы // Право и экономика. 2003. № 10.

- Зинченко С.А. О понятии и классификации способов обеспечения исполнения обязательств // Законы России: опыт, анализ, практика. 2006. № 6.

- Иоффе О.С. Обязательственное право. М.: Юрид. лит., 1975.

- Казанцев В.И. Гражданско-правовые способы обеспечения исполнения обязательств // Законы России: опыт, анализ, практика. 2006. № 6.

- Карапетов А.Г. Неустойка как средство защиты прав кредитора в российском и зарубежном праве. М.: Статут, 2005.

- Костылева Н., Костылев В. Проблемы содержания и формы договора об ипотеке // Нотариус. 2008. № 1.
- Кузнецов С.А. Удержание вещи: правовая природа и содержание // Закон. 2007. № 8.
- Кузнецова Л.В. Независимость банковской гарантии // Право и экономика. 2008. № 5.
- Кулаков В.В. Акцессорность как признак способов обеспечения исполнения обязательств // Российский судья. 2006. № 6.
- Лапач В.А. Когда задаток невозможен... // Законы России: опыт, анализ, практика. 2006. № 6.
- Мартышкин С.В., Поваров Ю.С. Прекращение поручительства // Законы России: опыт, анализ, практика, 2006. № 6.
- Нагаева А.Г. Об ответственности поручителя // Российская юстиция. 2007. № 2.
- Новицкий И.Б., Лунц Л.А. Общее учение об обязательстве. М., 1950.
- Новоселова Л.А. Поручительство и банковская гарантия как способы обеспечения исполнения обязательства // Гражданин и право. 2001. № 10.
- Пергамент М.Я. Договорная неустойка и интерес в римском и современном гражданском праве. Одесса, Экономическая типография, 1899 // www.garant.ru
- Полдников Д.Ю. Задаток в частном праве (история и современность) // Нотариус. 2006. № 3.
- Сарбаш С.В. Право удержания как способ обеспечения исполнения обязательств. М.: Статут, 2003.
- Сарбаш С.В. Проблема сопоручительства в российском гражданском праве (в порядке обсуждения) // Законодательство. 1999. № 7.
- Сарбаш С.В. Обеспечительная передача правового титула // Вестник гражданского права. 2008. № 1.
- Свит Ю.П. О применении банковской гарантии в гражданском обороте // Законы России: опыт, анализ, практика. 2006. № 6.
- Тариканов Д.В. Система способов обеспечения исполнения обязательств // Законодательство. 2006. № 5.
- Трудова О. Удержание как способ самозащиты гражданских прав // Право и экономика. 2006. № 9.
- Хмелева Т.И. Поручительство и залог в кредитных договорах // Законы России: опыт, анализ, практика. 2006. № 6.
- Шичанин А.В., Гривков О.Д. Соглашение об удержании как способ обеспечения гражданско-правовых обязательств // Адвокат. 2002. № 11.

МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ:

1) Приступая к изучению темы, обратите внимание на то, что способы обеспечения исполнения обязательств носят имущественный характер. Их назначение состоит, прежде всего, в том, чтобы стимулировать должника к надлежащему исполнению обязательства. Рассматриваемые способы, кроме сти-

мулирующей, могут выполнять и другие функции (например, задаток имеет платежную, доказательственную и обеспечительную функции).

2) Учтите, что содержащийся в ст.329 ГК РФ перечень способов обеспечения исполнения обязательств *не является исчерпывающим*. Иные обеспечительные конструкции могут устанавливаться как в законе, так и в договоре.

3) Имейте в виду, что при обеспечении исполнения обязательства между субъектами также возникает обязательственное правоотношение, которое является дополнительным (*акцессорным*) - зависимым, производным по отношению к обеспечиваемому обязательству. Это выражается, в частности, в вопросах прекращения и недействительности обеспечительного обязательства, если имеет место соответственно прекращение или недействительность обеспечиваемого обязательства. Исключением из данного правила является банковская гарантия.

4) Неустойка, являясь наиболее распространенным способом обеспечения исполнения обязательства, имеет двойственную природу, выступая одновременно и в качестве одной из мер гражданско-правовой ответственности.

Разновидностями неустойки выступают штраф и пеня. Но ни в ГК РФ, ни в других нормативно-правовых актах, не содержится определения этих видов неустойки. В теории гражданского права и на практике разграничение между ними проводят, как правило, в зависимости от особенностей исчисления.

По основаниям возникновения выделяют законную и договорную неустойку. В зависимости от соотношения права на взыскание неустойки и права на возмещение убытков в ГК РФ выделены четыре вида неустойки: зачетная, штрафная, исключительная и альтернативная (по общему правилу, неустойка является зачетной).

5) Следует учитывать, что в случае, когда подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства, суд вправе уменьшить неустойку. Основанием для применения ст.333 ГК РФ может служить *только* явная несоразмерность неустойки последствиям нарушения обязательств. Критериями для установления несоразмерности в каждом конкретном случае могут быть: чрезмерно высокий процент неустойки; значительное превышение суммы неустойки суммы возможных убытков, вызванных нарушением обязательств; длительность неисполнения обязательств и др.

6) Изучение правил о залоге необходимо начать с анализа определения залога, содержащегося в ст.334 ГК РФ. При исследовании данного понятия обязательно обратите внимание на следующие положения:

- залогодержателем всегда выступает лишь кредитор по обеспеченному залогом обязательству;

- удовлетворение требований залогодержателя происходит из *стоимости* заложенного имущества, т.е., как правило, посредством продажи заложенного имущества на торгах; вместе с тем, в случаях и в порядке, которые установлены законами, удовлетворение требования кредитора может осуществляться путем передачи предмета залога в *собственность* залогодержателя;

- основанием для обращения взыскания на заложенное имущество является неисполнение либо ненадлежащее исполнение должником обеспеченного залогом обязательства, а также иные случаи, предусмотренные законом;

- удовлетворение требований залогодержателя из стоимости заложенного имущества осуществляется *преимущественно* перед другими кредиторами залогодателя, за изъятиями, установленными законом (см., например, исключения, предусмотренные в ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»).

7) Залогодателем может быть как сам должник, так и третье лицо; при этом залогодателю закладываемая вещь должна принадлежать на праве собственности или праве хозяйственного ведения. Таким образом, из числа потенциальных залогодателей исключаются лица, которым имущество принадлежит на праве оперативного управления.

8) ГК РФ предусматривает два основания возникновения залога: а) в силу закона при наступлении указанных в нем обстоятельств; б) в силу договора. Исследуя вопрос о понятии, форме, государственной регистрации и содержании договора о залоге особое внимание, в частности, обратите на следующие моменты:

- договор о залоге должен заключаться в письменной форме. В ст.339 ГК РФ указан случай, когда необходимо заключение договора о залоге в нотариальной форме. В настоящее время закон не требует обязательной нотариальной формы договора об ипотеке, такой договор подлежит лишь обязательной государственной регистрации;

- законом могут быть предусмотрены учет и (или) регистрация договоров о залоге отдельных объектов движимого имущества;

- существенными условиями договора о залоге являются: а) предмет залога; б) оценка предмета залога; в) существо, размер и срок исполнения обязательства, обеспеченного залогом; г) указание на то, у какой из сторон находится заложенное имущество;

- в случаях, когда залогодателем является должник в основном обязательстве, условия о существе, размере и сроках исполнения обязательства, обеспеченного залогом, следует признавать согласованными, если в договоре залога имеется отсылка к договору, регулирующему основное обязательство и содержащему соответствующие условия.

9) Тщательно изучите вопрос о видах залога, в том числе залоге товаров в обороте и залоге вещей в ломбарде, выявив их специфику. Проанализируйте права и обязанности сторон залогового правоотношения.

10) Рассматривая вопрос об основаниях обращения взыскания на заложенное имущество, учтите, что соответствующие основания отражены не только в ст.348 ГК РФ, но и в ст.351 ГК РФ (их условно можно назвать дополнительными основаниями).

Особо следует обратить внимание на нормы п.2 ст.348 ГК РФ, определяющие условия, при наличии которых обращение взыскания не допускается.

11) Круг требований, которые могут обеспечиваться удержанием, зависит от предпринимательского (непредпринимательского) характера обязательства. Если стороны обеспечиваемого обязательства не выступают в качестве пред-

принимателей, то обеспечиваться удержанием могут лишь обязательства по оплате удерживаемой вещи или по возмещению кредитору связанных с нею издержек и других убытков. Но необходимо учитывать, что к началу удержания уже должно иметь место неисполнение должником в срок названных обязательств.

В том случае, когда стороны обеспечиваемого обязательства действуют как *предприниматели*, удержанием могут обеспечиваться и *иные* требования, возникшие из этого обязательства.

Для применения данного способа обеспечения исполнения обязательства не требуется, чтобы право на удержание было предусмотрено в договоре. Оно возникает при неисполнении или ненадлежащем исполнении обязательства, например, по оплате вещи. Удержание вещи возможно до момента реального исполнения обязательства.

Требования кредитора, удерживающего вещь, удовлетворяются из ее стоимости в объеме и порядке, предусмотренных для удовлетворения требований, обеспеченных залогом (однако, из этого не следует, что право на удержание перерастает в право залога).

12) Поручительство, как правило, возникает на основании письменного договора поручительства, заключенного *между поручителем и кредитором* обеспечиваемого обязательства. Действующее законодательство не предусматривает обязанности должника выплачивать поручителю вознаграждение за предоставление поручительства (ср. с банковской гарантией!).

По общему правилу при неисполнении или ненадлежащем исполнении должником обеспеченного поручительством обязательства поручитель и должник отвечают перед кредитором *солидарно* (однако, законом или договором поручительства может быть предусмотрена субсидиарная ответственность поручителя).

13) Обратите внимание, что поручителями в обеспечение исполнения одного и того же обязательства могут одновременно выступить несколько лиц. Необходимо различать ситуацию, когда поручительство дано лицами совместно в форме заключения одного договора, а также ситуацию, когда каждый поручитель заключает самостоятельный договор поручительства. Лица, совместно давшие поручительство, отвечают перед кредитором солидарно, если иное не предусмотрено договором поручительства. Лица, поручившиеся за одного должника независимо друг от друга по разным договорам поручительства, не становятся между собой солидарными должниками.

14) Объем ответственности поручителя перед кредитором, по общему правилу, - такой же, как и самого должника, включая уплату процентов, возмещение судебных издержек по взысканию долга и других убытков кредитора, вызванных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательства должником. Иное положение стороны вправе предусмотреть в договоре поручительства.

Запомните, что к поручителю, исполнившему обязательство, переходят права кредитора по этому обязательству, т.е. имеет место *перемена лица в обязательстве* в силу закона (не путать с регрессным обязательством!).

15) Особое внимание следует уделить детальному изучению оснований прекращения поручительства, указанных в ст.367 ГК РФ, с учетом разъяснений Президиума ВАС РФ, содержащихся в Информационном письме от 20.11.1998 г. № 28.

16) Приступая к исследованию банковской гарантии, ознакомьтесь с ее понятием (ст.368 ГК РФ), а также разберитесь с терминами, используемыми в данном случае для обозначения субъектов. Имейте в виду, что гарантийное обязательство возникает между гарантом и бенефициаром на основании *одностороннего* письменного обязательства гаранта (заключения соглашения между гарантом и бенефициаром не требуется!).

17) Для банковской гарантии характерны такие признаки, как возмездность, срочность, независимость, безотзывность, непередаваемость прав. Необходимо учесть, что срок, на который выдана гарантия, является существенным условием гарантийного обязательства. Следовательно, при отсутствии в документах, содержащих гарантийное обязательство, указаний о сроке, на который оно выдано, гарантийное обязательство не возникает.

Нормами ГК РФ не предусмотрено, что банковская гарантия должна содержать наименование конкретного бенефициара, которому она выдана; при отсутствии такого указания обязательство по гарантии должно исполняться в пользу кредитора (бенефициара), предъявившего гаранту подлинник банковской гарантии.

18) Предусмотренное банковской гарантией обязательство гаранта перед бенефициаром ограничивается уплатой суммы, на которую выдана гарантия. Но при этом ответственность гаранта перед бенефициаром за невыполнение или ненадлежащее выполнение гарантом обязательства по гарантии не ограничивается суммой, на которую выдана гарантия, если в гарантии не предусмотрено иное.

19) При изучении правил о задатке как способе обеспечения исполнения обязательства необходимо особое внимание уделить раскрытию функций задатка: платежной, доказательственной (удостоверительной) и обеспечительной. Сравнительный анализ задатка и аванса позволит вам сделать вывод об отсутствии у аванса обеспечительной функции.

Интересным, как с теоретической, так и с практической точек зрения, является вопрос о возможности использования задатка при заключении предварительного договора. На основе анализа норм ГК РФ выработайте свою аргументированную позицию по данной проблеме.

ЗАДАНИЯ И СИТУАЦИОННЫЕ ЗАДАЧИ:

1. При заключении договора строительного подряда между ЗАО «Станкостроительный завод» и ООО «Стройиндустрия» возник спор о включении в договор условия о неустойке за нарушение срока окончания работ и передачи результата работ заказчику. ЗАО «Станкостроительный завод» настаивало на данном условии, а общество с ограниченной ответственностью возражало, ссылаясь на то, что в случае нарушения исполнения соответствующего обязательства у акционерного общества будет возможность взыскать убытки.

По соглашению сторон возникшее разногласие было передано на разрешение арбитражного суда. Арбитражный суд вынес решение о включении в договор условия о неустойке за нарушение указанных выше сроков и установил ее конкретный размер. При этом арбитражный суд сослался на то, что данное условие не противоречит ни ГК РФ, ни другим условиям заключаемого договора.

ООО «Стройиндустрия» обжаловало принятое решение в суд апелляционной инстанции. Постановлением апелляционной инстанции решение было отменено, поскольку установить конкретный размер неустойки можно лишь в том случае, когда обе стороны согласны предусмотреть в договоре неустойку, но у них возникли разногласия по ее размеру. Так как в рассматриваемом случае соглашения между сторонами по поводу включения в договор условия о неустойке нет, то суд не вправе предусматривать и ее размер.

Какие виды неустойки предусмотрены в ГК РФ в зависимости от оснований их возникновения? Какой из судов занял правильную позицию в рассматриваемой ситуации?

2. В договоре электроснабжения, заключенном между обществом с дополнительной ответственностью (абонентом) и энергоснабжающей организацией, указано, что «в случае просрочки платежа за потребленную электроэнергию будет начисляться пеня в размере, установленном федеральным законом». На день заключения соответствующего договора конкретный размер неустойки был действительно установлен в законе. Однако, в последующем этот нормативный акт был отменен. Несмотря на данное обстоятельство, энергоснабжающая организация при каждом нарушении абонентом срока платежа продолжала начислять пеню в размере, который был предусмотрен законом. Поскольку общество с дополнительной ответственностью неустойку в добровольном порядке не уплачивало, энергоснабжающая организация обратилась в арбитражный суд с иском о ее взыскании. В обоснование своей позиции истец отразил в исковом заявлении, что с момента включения в договор нормы о неустойке, содержащейся в законе, она становится договорным условием; поэтому признание закона утратившим силу не может служить основанием для неприменения соответствующего условия договора.

Можно ли считать, что в рассматриваемом случае сторонами была установлена договорная неустойка? Какое решение должен вынести арбитражный суд?

3. При заключении договора бытового подряда между ООО «Помощь» и гражданином Петровым возник вопрос о том, могут ли стороны установить в договоре положение о неприменении предусмотренной в п.5 ст.28 Закона РФ от 07.02.1992 г. «О защите прав потребителей» нормы о неустойке за нарушение установленного срока выполнения работы. За консультацией Петров обратился к юристу.

Вы – в роли юриста. Дайте аргументированный ответ по поставленной проблеме.

4. ЗАО «Стройкомплект» обратилось в арбитражный суд с иском к ООО «Волга-Сервис» о взыскании 750.000 рублей основного долга и 100.000 рублей пени за просрочку платежа. ООО «Волга-Сервис» заявило ходатайство о при-

менении судом при вынесении решения о размере взыскиваемой пени ст.333 ГК РФ в связи с тяжелым финансовым положением общества, задержкой перечисления на его расчетный счет денежных средств покупателями продукции.

Арбитражный суд, изучив документы, подтверждающие доводы ООО «Волга-Сервис», размер взыскиваемой пени по указанным выше основаниям уменьшил на 30%.

Что может служить основанием для уменьшения судом неустойки? Правоммерно ли поступил арбитражный суд?

5. Гражданин Нестеренко предъявил иск к ООО «Форум» о взыскании с него стоимости проданной некачественной мебели (50.000 рублей) и неустойки за просрочку возврата денег (22.500 рублей за 30 дней просрочки).

Согласно договору купли-продажи, заключенному между сторонами, за просрочку возврата денежных средств предусматривалась неустойка в размере 1,5% от цены проданного товара за каждый день просрочки платежа. Суд уменьшил сумму заявленной Нестеренко неустойки на основании ст.333 ГК РФ до 15.000 рублей. При этом суд исходил из того, что неустойка, предусмотренная сторонами в договоре, превышает величину неустойки, установленной в п.1 ст.23 ФЗ «О защите прав потребителей» в размере 1% цены товара.

Вправе ли были стороны устанавливать в договоре купли-продажи неустойку в указанном выше размере? Оцените доводы суда. Соответствует ли действующему законодательству РФ вынесенное судом решение? Как вы считаете, имелись ли у суда основания для применения ст.333 ГК РФ?

6. Общество с ограниченной ответственностью предъявило иск к учреждению о взыскании задолженности по оплате за предоставленные услуги и неустойки за просрочку платежа. Учреждение в части заявленной истцом суммы неустойки обратилось к суду с ходатайством об уменьшении ее размера на основании ст.333 ГК РФ. При этом учреждение указывало на то, что задержка оплаты произошла вследствие непоступления денежных средств на эти цели из федерального бюджета, то есть не по его вине.

Арбитражный суд в удовлетворении ходатайства учреждения отказал в связи с неустановлением явной несоразмерности неустойки последствиям нарушения обязательства. Учреждение обжаловало решение суда в апелляционной инстанции.

Какова должна быть позиция суда апелляционной инстанции по вопросу уменьшения размера неустойки по ст.333 ГК РФ применительно к описанной ситуации?

7. Арбитражный суд, рассмотрев спор между ОАО Коммерческий банк «Инвестпроект» и ООО Магазин «Ромашка» о взыскании с общества с ограниченной ответственностью задолженности по кредитному договору, заключенному между указанными юридическими лицами, вынес решение - взыскать с ООО сумму денежных средств в размере 725.700 руб., включающую в себя основной долг по кредитному договору, проценты по кредиту и неустойку за несвоевременный возврат кредита. При принятии решения арбитражный суд на основании ст.333 ГК РФ уменьшил размер взыскиваемой неустойки с 232.400

руб. до 100 000 руб., отметив, что подлежащая взысканию неустойка явно несопоставима последствиям нарушения обязательства.

ОАО Коммерческий банк «Инвестпроект» подал апелляционную жалобу на решение суда, указав в ней, что суд не вправе был уменьшать размер взыскиваемой неустойки, поскольку ООО Магазин «Ромашка» не заявляло суду соответствующего ходатайства.

Подлежит ли удовлетворению апелляционная жалоба банка? Составьте мотивировочную часть постановления апелляционной инстанции.

8. Сидорчук (продавец) и Котов (покупатель) решили заключить предварительный договор купли-продажи квартиры. Но при этом у них возник спор о том, можно ли в предварительном договоре предусмотреть штраф на случай необоснованного уклонения одной из сторон от заключения основного договора. Сидорчук считал, что в п.5 ст.429 и п.4 ст.445 ГК РФ указаны последствия несоблюдения условий предварительного договора. Законодательство, по его мнению, предусматривает при необоснованном уклонении стороны от заключения договора взыскание не штрафа, а убытков. Поэтому установление в предварительном договоре спорного положения неправомерно. Котов с такой позицией был не согласен, полагая, что никакого нарушения закона не будет допущено, если предусмотреть в договоре указанный выше штраф.

Кто прав в данной ситуации? Аргументируйте свой ответ.

9. Коммерческий банк выдал ЗАО «Технопром» кредит в размере 1.000.000 рублей. В качестве обеспечения исполнения обязательства по возврату кредита между сторонами был заключен договор залога принадлежащего акционерному обществу на праве собственности оборудования. В установленный срок ЗАО «Технопром» не возвратило сумму кредита и начисленные по нему проценты. Банк подал иск в арбитражный суд, требуя обратить взыскание на заложенное имущество. Представитель ЗАО «Технопром» в суде заявил, что договор залога является недействительным, поскольку не оформлен нотариально и в нем не указана оценка заложенного имущества. Юрист банка в судебном заседании отметил, что в соответствии с ГК РФ данный договор залога не требует нотариальной формы; отсутствие же в рассматриваемом договоре указания на оценку заложенного имущества не свидетельствует о недействительности договора, так как это обстоятельство не указано в ст.339 ГК РФ в качестве основания недействительности.

Кто прав в данном споре? Какое решение должен вынести арбитражный суд?

10. Агапов взял в Сбербанке кредит в размере 500.000 рублей сроком на пять лет под залог принадлежащего ему на праве собственности автомобиля. Через три года Агапов продал автомобиль своей сестре, нотариально оформив договор купли-продажи. Сбербанк предъявил в суд иск о признании договора купли-продажи недействительным, поскольку Агапов, как залогодатель, не вправе был до полного погашения кредита распоряжаться заложенным имуществом, а банк не давал согласия на продажу автомобиля. На день предъявления иска задолженность по кредиту составляла 200.000 рублей. В судебном заседании Агапов утверждал, что все обязательства по кредитному договору выпол-

нит своевременно, а сестра Агапова заявила, что она согласна сама уплатить банку половину задолженности по кредиту.

Какое решение должен вынести суд?

11. ЗАО Коммерческий банк «Интеграл» обратился в арбитражный суд с иском к ООО «Промстрой», требуя заключения договора залога. В исковом заявлении истец указал, что между ним и ответчиком заключен предварительный договор залога недвижимого имущества в обеспечение исполнения обязательств по кредитному договору от 14 января 2008 г.

Отказывая в удовлетворении иска, суд первой инстанции исходил из того, что в соответствии с п.2 ст.429 ГК РФ предварительный договор заключается в форме, установленной для основного договора, если же его форма не установлена, то в письменной форме. Поэтому рассматриваемый предварительный договор залога, по мнению суда, подлежит государственной регистрации в обязательном порядке, несоблюдение которой влечет его недействительность (п.1 ст.165 ГК РФ).

Оцените правомочность вывода арбитражного суда. Возможно ли, по Вашему мнению, заключение предварительного договора о залоге имущества? Аргументируйте свой ответ.

12. ООО «Мир компьютеров» заключило договор хранения с ЗАО «Надежда», в соответствии с которым передало на хранение акционерному обществу 250 компьютеров сроком на пять месяцев. В договоре предусматривалась ежемесячная оплата услуг хранения. В последние два месяца срока общество с ограниченной ответственностью не оплачивало хранение. По окончании пятимесячного срока ООО «Мир компьютеров» обратилось к ЗАО «Надежда» с требованием выдачи переданных на хранение вещей. ЗАО «Надежда» отказалось возвращать компьютеры до полной оплаты обществом с ограниченной ответственностью услуг по хранению. В ответ на данные действия ООО «Мир компьютеров» направило акционерному обществу претензию, в которой указало на неправомерность удержания сданных на хранение вещей, поскольку стоимость удерживаемых компьютеров во много раз превышает размер задолженности по оплате хранения. Кроме того, данными действиями ЗАО «Надежда» может причинить обществу с ограниченной ответственностью убытки, так как в настоящее время найден покупатель на компьютеры, но он может отказаться от заключения сделки, если ООО не сможет в установленный срок подтвердить их наличие.

Оцените возникшую ситуацию. Кто прав в данном споре?

13. Грузополучатель предъявил в арбитражный суд иск к перевозчику о возмещении ущерба, причиненного удержанием последним части перевозимого им груза - топлива. Из искового заявления следует, что между сторонами заключено два договора: договор поставки топлива и договор морской перевозки этого топлива. По условиям договора поставки ответчик (перевозчик) продал истцу (грузополучателю) топливо, а по условиям договора морской перевозки груза ответчик принял на себя обязательство доставить его в пункт назначения и выдать истцу, а истец обязался оплатить ответчику топливо и услуги по его перевозке. Услуги по перевозке топлива оплачены истцом полностью, а стои-

мость топлива оплачена им только частично. По условиям договора поставки право собственности на топливо перешло к истцу в момент погрузки его на судно. Доставив топливо в пункт назначения, ответчик удержал груз в обеспечение исполнения истцом обязательства по его оплате.

Суд первой инстанции иск удовлетворил, полагая, что в соответствии с п.2 ст.160 Кодекса торгового мореплавания РФ (далее – КТМ РФ) перевозчик вправе удерживать груз только до тех пор, пока грузополучатель не возместит расходы, произведенные перевозчиком за счет груза, не внесет плату за простой судна в порту выгрузки, а также не оплатит перевозку и не внесет плату за простой судна в порту погрузки, если это предусмотрено коносаментом или другим документом, на основании которого осуществлялась перевозка груза, а в случае общей аварии не внесет аварийный взнос или не предоставит надлежащее обеспечение. Однако, ответчик, будучи перевозчиком, обязанным выдать груз получателю, удержал груз, по мнению суда, в обеспечение исполнения последним обязательства по оплате этого груза, то есть обязательства, вытекающего из отношений, к которым указанные выше правила КТМ РФ не применяются.

Правомерно ли вынесенное судом решение? Имеет ли лицо возможность воспользоваться общим правилом об удержании, установленным ст.359 ГК РФ при наличии специальных норм об удержании, предусмотренных п.2 ст.160 КТМ РФ и п.4 ст.790 ГК РФ?

14. По результатам открытых аукционных торгов между Комитетом по управлению имуществом г. Тольятти (продавец) и ЗАО «Татьяна» (покупателем) заключен договор купли-продажи акций ОАО «Автосервис-Плюс», по условиям которого покупатель обязался оплатить стоимость акций в течение 15 календарных дней со дня подписания договора, а продавец - в трехдневный срок с момента поступления оплаты на его расчетный счет - предоставить держателю реестра акционеров документы, необходимые для оформления на покупателя права собственности на акции и внесения покупателя в реестр акционеров.

Денежные средства на расчетный счет продавца поступили в полном объеме с 10-дневной задержкой. В этой связи продавец потребовал от покупателя оплатить неустойку за несвоевременную оплату акций. Продавец заявил также, что до тех пор, пока неустойка не будет выплачена, он не будет передавать все необходимые документы держателю реестра. По мнению Комитета, он вправе в соответствии со ст.359 ГК РФ удерживать спорные акции, так как обществом не исполнена обязанность по уплате предусмотренной договором купли-продажи неустойки в связи с их несвоевременной оплатой.

ЗАО «Татьяна» обратилось в арбитражный суд с иском, требуя выполнения Комитетом по управлению имуществом своей обязанности по договору купли-продажи.

Имеются ли в рассматриваемом случае основания для удержания имущества в соответствии со ст.359 ГК РФ? Какое решение должен вынести арбитражный суд?

15. Желая купить квартиру, Афанасьев взял займы у Ковалева 500.000 рублей. Поручителем по заемному обязательству выступила Симонова, с кото-

рой был заключен договор поручительства. Срок, на который выдано поручительство, в договоре не был определен.

В установленный срок Афанасьев не возвратил Ковалеву сумму займа. В течение полутора лет после наступления срока возврата Афанасьев неоднократно обещал Ковалеву выплатить требуемую сумму. Однако, денежные средства так и не были возвращены. Не получив денег от заемщика, Ковалев обратился в суд с иском к Симоновой, как поручителю, о взыскании суммы займа. Симонова в суде заявила, что не может выполнить лежащую на ней обязанность, так как испытывает в настоящее время материальные затруднения.

Какое решение должен вынести в рассматриваемой ситуации суд? Имеются ли основания для прекращения поручительства?

16. Между Красновым и ОАО «Коммерческий банк «Прогресс» в 2007 г. был заключен кредитный договор о предоставлении кредита в размере 300.000 рублей сроком на пять лет. Для обеспечения исполнения обязательства по данному кредитному соглашению банк заключил договоры поручительства с Ивановым и Королёвым. В 2008 г. Краснов умер. В установленные законом сроки наследство принял его сын. Поскольку платежи по кредитному договору прекратились, банк потребовал от наследника и поручителей, как солидарных должников, досрочно выплатить оставшуюся сумму долга по кредитному договору, проценты за пользование кредитом за истекший период, а также неустойку за просрочку платежей. Иванов и Королёв отказались выполнить данное требование, ссылаясь на то, что они не согласны выступать поручителями за сына Краснова. Спор был передан на рассмотрение в суд.

Требуется ли, по Вашему мнению, получение согласия поручителя отвечать за нового должника в случае смерти должника по основному обязательству, обеспеченному договором поручительства, при наличии наследника (правопреемника), принявшего наследство?

Вправе ли суд удовлетворить требования кредитора в случае отсутствия согласия поручителя отвечать за наследника (правопреемника) должника при неисполнении или ненадлежащем исполнении обеспеченного поручительством основного обязательства и возложить в соответствии со ст.363 ГК РФ такие обязательства на поручителя?

17. Между ОАО «Акционерный банк газовой промышленности «Газпромбанк» (кредитор) и ООО «Империя» (заемщик) заключен кредитный договор о предоставлении кредита в размере 5.000.000 рублей сроком на один год.

В обеспечение исполнения обязательств заемщика по вышеназванному кредитному договору между банком (залогодержателем) и Корнеевым (залогодателем) заключен договор о залоге недвижимого имущества, предметом которого являются двухэтажное здание гаража и одноэтажное блочное здание склада. Кроме того, в обеспечение исполнения обязательств заемщика по кредитному договору между банком и ООО «Лада-Траст» заключен договор поручительства.

Через пять месяцев после получения кредита заемщик уведомил банк о невозможности исполнения своих обязательств по возврату кредита в связи с ухудшением финансового состояния.

Поручитель по требованию банка погасил всю задолженность по кредитному договору. Считая, что в силу п.1 ст.365 ГК РФ к ООО «Лада-Траст», исполнившему основное обязательство, перешли права кредитора по этому обязательству и права, принадлежащие кредитору как залогодержателю, в том объеме, в котором общество удовлетворило требование кредитора, общество обратилось в суд с иском к Корнееву об обращении взыскания на заложенное имущество.

Суд отказал в удовлетворении заявленных требований, исходя из того, что надлежащее исполнение истцом обеспеченного залогом основного обязательства по кредитному договору прекратило действие договора о залоге согласно подпункту 1 п.1 ст.352 ГК РФ. Кроме того, по мнению суда, правило, установленное п.1 ст.365 ГК РФ, не может применяться в отношении залогодателя, который не является должником по основному обязательству.

Имеются ли основания для обжалования судебного решения?

18. ООО «Горизонт» (принципал) обратилось в арбитражный суд с иском к ЗАО «Банк внешней торговли» (гарант) о признании недействительной банковской гарантии, выданной в обеспечение исполнения истцом обязательств по договору займа, заключенному с ОАО «Сибнефтепром» (бенефициар). Договор займа был заключен на сумму 3.000.000 руб. со сроком возврата через один год после перечисления ОАО «Сибнефтепром» денежных средств в указанном размере ООО «Горизонт».

Истец полагал, что банковская гарантия в силу ст.168 ГК РФ является ничтожной, поскольку срок действия гарантии истекал на шесть месяцев раньше срока возврата займа, установленного договором. ЗАО «Банк внешней торговли» с исковыми требованиями не согласилось, полагая, что в параграфе 6 главы 23 ГК РФ не содержится нормы о запрете выдачи таких гарантий.

Дайте правовую оценку спорной ситуации. Как Вы считаете, выполняет ли в данном случае банковская гарантия обеспечительную функцию? Какое решение должен вынести арбитражный суд?

19. ОАО «Агропромышленный коммерческий банк» на основании решения арбитражного суда выплатило ОАО «Производственное объединение «Станко-завод» денежные средства в размере 1.500.000 рублей, из них 1.300.000 рублей – сумма по банковской гарантии, 200.000 рублей – неустойка за просрочку выплаты денежных средств по банковской гарантии. Через месяц после этого гарант обратился к принципалу – ООО «Атлант» с требованием возмещения ему в порядке регресса всей уплаченной денежной суммы в размере 1.500.000 рублей.

Чем определяется право гаранта на возмещение принципалом в порядке регресса уплаченных денежных средств? Подлежит ли удовлетворению требование гаранта? От чего может зависеть размер возмещаемой гаранту денежной суммы?

20. Волков договорился с Дубовым о покупке у него металлического гаража. Было решено через два дня составить договор купли-продажи и нотариально его удостоверить. Волков выплатил Дубову 50% стоимости гаража. В качестве подтверждения получения денежных средств Дубов выдал Волкову рас-

писку, в которой назвал полученную сумму задатком. Через два дня Дубов сообщил Волкову, что передумал продавать гараж и поэтому не будет заключать договор купли-продажи. Полученную сумму Дубов возвратил Волкову. Однако, Волков потребовал выплатить соответствующую сумму в двойном размере, поскольку она была выдана в качестве задатка (п.2 ст.381 ГК РФ). Не получив требуемой суммы, Волков обратился с иском в суд.

Какое решение должен вынести суд в рассматриваемой ситуации?

21. Между обществом с ограниченной ответственностью и производственным кооперативом при согласовании условий предварительного договора возник спор о возможности включения в такой договор положения о задатке для обеспечения заключения в будущем основного договора купли-продажи нежилого помещения.

Какие функции выполняет задаток? Может ли задаток обеспечивать денежное обязательство? Какова ваша позиция по рассматриваемому спору? Аргументируйте свой ответ.

Занятия №№ 26, 27: ГРАЖДАНСКО-ПРАВОВАЯ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ (4 ч)

1. Понятие, особенности и функции гражданско-правовой ответственности. Ответственность и санкция: соотношение понятий. Проблема правовой природы правоотношения ответственности.

2. Гражданско-правовая ответственность и исполнение обязательства в натуре. Исполнение обязательства за счет должника. Последствия неисполнения обязательства передать индивидуально-определенную вещь.

3. Виды (в том числе долевая, солидарная и субсидиарная) и размер гражданско-правовой ответственности.

4. Формы гражданско-правовой ответственности.

4.1. Возмещение убытков и взыскание неустойки.

4.2. Взыскание процентов за пользование чужими денежными средствами (основания взыскания; проблема правовой природы процентов; правила определения размера и взыскания процентов; соотношение процентов с убытками).

4.3. Иные формы гражданско-правовой ответственности.

5. Основания и условия гражданско-правовой ответственности.

5.1. Основания гражданско-правовой ответственности: теоретические подходы.

5.2. Условия гражданско-правовой ответственности.

5.2.1. Противоправность поведения.

5.2.2. Наличие вреда.

5.2.3. Причинно-следственная связь.

5.2.4. Вина (понятие; формы; презумпция вины).

5.3. Основания освобождения от ответственности. Просрочка должника и кредитора.

Занятие № 26: вопросы 1-4; задания и задачи 1-11.

Занятие № 27: вопрос 5; задания и задачи 12-19.

НОРМАТИВНЫЕ И ПРАВОПРИМЕНИТЕЛЬНЫЕ АКТЫ:

- ГК РФ (главы 2, 25 и др.).
- Закон РФ от 07.02.1992 г. № 2300-1 «О защите прав потребителей» (гл. I) // СЗ РФ. 1996. № 3. Ст.140 (с послед. изм. и доп.).
- Постановление Пленума Верховного Суда РФ и Пленума ВАС РФ от 08.10.1998 г. № 13/14 «О практике применения положений ГК РФ о процентах за пользования чужими денежными средствами» // Вестник ВАС РФ. 1998. № 11 (с послед. изм. и доп.).
- Постановление Пленума Верховного Суда РФ и Пленума ВАС РФ от 01.07.1996 г. № 6/8 «О некоторых вопросах, связанных с применением части первой ГК РФ» (п.п.10-12, 42, 49-51, 53) // Вестник ВАС РФ. 1996. № 9.

ЛИТЕРАТУРА:

- Белякова А.М. Имущественная ответственность за причинения вреда. М., 1979.
- Богданов Д.Е. Вина как условие гражданско-правовой ответственности (анализ теории и судебной практики) // Российский судья. 2008. № 4.
- Богданова Е.Е. Субсидиарная ответственность. Проблемы теории и практики. М.: Приор-Издат, 2003.
- Братусь С.Н. Юридическая ответственность и законность. М., 1976.
- Брагинский М.И., Витрянский В.В. Договорное право. Книга первая: Общие положения. М.: Статут, 1999.
- Варкалло В. Ответственность по гражданскому праву (возмещение вреда – функции, виды, границы). М., 1978.
- Граве К.А. Договорная неустойка в советском праве. М., 1950.
- Грибанов В.П. Ответственность за нарушение гражданских прав и обязанностей. М.: Юрид. лит., 1973.
- Иванова Н.А. О правовой сущности упущенной выгоды // Юрист. 2008. № 3.
- Иванова Г.Н., Шевченко А.С. Субсидиарная ответственность // Правоведение. 1998. № 2.
- Иоффе О.С. Ответственность по советскому гражданскому праву. Л., 1955.
- Коршунова Н.П. Непреодолимая сила: новый взгляд на старую проблему // Журнал российского права. 2008. № 3.
- Лейст О.Э. Санкции и ответственность по советскому праву. М., 1981.
- Малеин Н.С. Имущественная ответственность в хозяйственных отношениях. М., 1968.
- Матвеев Г.К. Основания гражданско-правовой ответственности. М., 1970.
- Новоселова Л.А. Проценты по денежным обязательствам. М.: Статут, 2003.
- Ойгензихт В.А. Проблема риска в гражданском праве. Душанбе, 1972.

- Рабинович Ф.Л. Вина как основание договорной ответственности предприятий. М., 1975.
- Самошенко И.С., Фарукшин М.Х. Ответственность по советскому законодательству. М., 1971.
- Смирнов В.Т., Собчак А.А. Общее учение о деликтных обязательствах в советском гражданском праве. Л., 1983.
- Тархов В.А. Ответственность по советскому гражданскому праву. Саратов, 1973.
- Убытки и практика их возмещения: Сб. статей / отв. ред. М.А. Рожкова. М.: Статут, 2006.
- Хохлов В.А. Ответственность за нарушение договора по гражданскому праву. Тольятти, 1997.
- Шевченко А.С. Юридическая ответственность: проблемы и перспективы. Тарту, 1989.

МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ:

1) Прежде всего, стоит подробно остановиться на дискуссионном вопросе о понятии гражданско-правовой ответственности. Широкое признание получил подход, в соответствии с которым она представляет собой санкцию за правонарушение, вызывающую для нарушителя отрицательные последствия в виде лишения субъективных гражданских прав либо возложения новых или дополнительных гражданско-правовых обязанностей (О.С. Иоффе, Н.Д. Егоров, ВВ. Витрянский и др.) (тем самым, не всякая санкция есть ответственность!).

Внимательно уясните особенности гражданско-правовой ответственности: а) ее *имущественный* характер (хотя в литературе представлен и подход, в соответствии с которым к гражданской ответственности могут относиться и лишения личного характера); б) *компенсационная* направленность (однако, в отдельных случаях допускаются изъятия из принципа эквивалентного возмещения вреда); в) кредитором правоотношения ответственности выступает *потерпевшая* сторона.

2) Вспомните суть принципа реального исполнения. Действие данного принципа ограничивается положениями ст.396 ГК РФ, устанавливающей основы соотношения ответственности и исполнения обязательства в натуре (возмещение убытков и уплата неустойки в случае *ненадлежащего исполнения* обязательства по общему правилу не освобождают должника от исполнения обязательства в натуре; противоположное правило действует в случае *неисполнения* обязательства).

Учтите, что последствия неисполнения обязательства могут заключаться в применении мер ответственности, но не сводятся только к ним (см. ст.ст.397, 398 ГК РФ).

3) Специального анализа заслуживает вопрос о видах гражданско-правовой ответственности в зависимости: а) от основания возникновения (договорная и внедоговорная); б) от характера распределения ответственности при наличии нескольких должников (долевая, солидарная, субсидиарная); в) от размера (полная, повышенная, ограниченная).

От субсидиарной ответственности необходимо отличать ответственность должника за действия третьих лиц, на которых было возложено исполнение обязательства (при этом не являются третьими лицами *работники* должника).

Ограниченную ответственность следует отграничивать от случаев уменьшения размера ответственности. Причинами такого уменьшения могут, в частности, стать: несоразмерность ответственности последствиям правонарушения (см. ст.333 ГК РФ); вина кредитора (см. ст.404, п.п.1, 2 ст.1083 ГК РФ); имущественное положение должника (см. п.3 ст.1083 ГК РФ).

4) В литературе нет единства мнений по вопросу о формах (мерах) гражданско-правовой ответственности. Бесспорным является отнесение к формам ответственности возмещения убытков (универсальный способ защиты гражданских прав) и взыскания неустойки. К формам ответственности также могут быть причислены: взыскание процентов за пользование чужими денежными средствами (ст.395 ГК РФ); компенсация морального вреда (ст.151 ГК РФ); потеря задатка или уплата его в двойном размере (ст.381 ГК РФ).

5) Важно четко отграничивать проценты за пользование чужими денежными средствами, предусмотренные ст.395 ГК РФ, выступающие мерой ответственности, и проценты, подлежащие уплате за пользование денежными средствами, предоставленными по договору займа, кредитному договору либо в качестве коммерческого кредита. Также запомните, что ст.395 ГК РФ применяется к отношениям сторон лишь *денежного* обязательства, т.е. связанного с использованием денег в качестве средства платежа, средства погашения основного долга.

6) Изучая основные правила определения размера и взыскания процентов за пользование чужими денежными средствами (в том числе выработанные в судебной практике), обратите внимание на то, что:

- проценты носят *зачетный* по отношению к убыткам характер: кредитор вправе взыскать убытки в части, превышающей сумму процентов;
- законом или соглашением сторон может быть предусмотрена обязанность должника уплачивать неустойку (пени) при просрочке исполнения денежного обязательства; кредитор в этом случае вправе предъявить требование о применении одной из обозначенных мер (либо неустойка, либо проценты!);
- если размер (ставка) процентов явно несоразмерен последствиям просрочки исполнения денежного обязательства, суд, учитывая компенсационную природу процентов, применительно к ст.333 ГК РФ вправе уменьшить ставку процентов.

7) Господствующей в юридической литературе является точка зрения, в соответствии с которой необходимым основанием гражданско-правовой ответственности является гражданское *правонарушение* (его состав). Действующее гражданское законодательство в некоторых случаях говорит также о наступлении ответственности и при отсутствии правонарушения со стороны лица, на которое она возлагается (см., например, ст.363 ГК РФ).

Элементы состава правонарушения принято именовать условиями (в ГК РФ – также и основаниями) ответственности. Полный состав правонарушения образуют следующие условия: а) противоправность поведения (действия или

бездействия); б) наличие вреда (вредоносных последствий); в) причинная связь между противоправным поведением и вредом; г) вина причинителя вреда.

Ответственность может наступать и при неполном (усеченном) составе правонарушения, например: а) в установленных законом или договором случаях лицо может быть привлечено к ответственности (в любой форме) независимо от наличия вины (п.1 ст.401 ГК РФ); б) для взыскания неустойки, а также процентов за пользование чужими денежными средствами кредитор не обязан доказывать причинение ему убытков, а следовательно, и причинной связи. Лишь противоправность поведения, таким образом, является обязательным элементом состава правонарушения.

8) В гражданском праве различают две формы вины - умысел и неосторожность (неосторожность, в свою очередь, может быть грубой и простой). Причем гражданское законодательство исходит из *презумпции вины*: отсутствие вины доказывается лицом, нарушившим обязательство (п.2 ст.401 ГК РФ).

9) Детально рассмотрите типичные основания освобождения от ответственности, как-то: а) непреодолимая сила (форс-мажор); б) случай (казус) – обстоятельство, характеризующее субъективной непредотвратимостью (учтите при этом, что случай – основание для освобождения ответственности лишь при ответственности за виновное поведение); в) вина *кредитора* (следует, однако, знать, что она может являться основанием как для освобождения от ответственности, так и только для уменьшения ее размера).

ЗАДАНИЯ И СИТУАЦИОННЫЕ ЗАДАЧИ:

1. Дайте характеристику ответственности указанных ниже лиц с точки зрения ее видовой принадлежности:

- ответственность трех граждан, совместно давших поручительство за исполнение кредитного договора;
- ответственность владельцев автомобилей, виновно совместно причинивших вред здоровью гражданина в результате ДТП (см. ст.ст.1079, 1080 ГК РФ);
- ответственность правообладателя по договору коммерческой концессии по требованиям, предъявляемым к пользователю как изготовителю продукции правообладателя (см. ст.1034 ГК РФ);
- ответственность энергоснабжающей организации перед абонентом в случае ненадлежащего исполнения договора энергоснабжения (см. ст.547 ГК РФ);
- ответственность публичного образования (собственника имущества) по обязательствам бюджетного учреждения;
- ответственность родителей за причинение вреда их детьми в возрасте до 14 лет несовершеннолетнему ребенку (см. ст.1073 ГК РФ).

2. Производственный кооператив «Рябина» на основании заключенного с ООО «Элеватор-2» договора передал последнему на хранение 514 тонн зерновых культур. По истечении срока хранения кооператив предложил ООО «Элеватор-2» передать хранимый товар, однако хранитель каких-либо действий по возврату находящегося на хранении товара не предпринял, направив только письмо с предложением явки представителя кооператива для проведения взаиморасчетов. Спустя месяц кооператив повторно обратился с требованием о пе-

редаче хранимого зерна и направил своих работников для подготовки и подписания документов на отгрузку зерна, однако ООО «Элеватор-2» зерно так и не передало.

Кооператив обратился в суд с иском о возмещении реального ущерба, рассчитанного исходя из рыночной стоимости зерна на дату предъявления иска, а также обязании ООО «Элеватор-2» предоставить соответствующие зерновые культуры в количестве 514 тонн.

Установив факт уклонения ответчика от исполнения обязательства по возврату переданного им истцом на хранение товара и отсутствие зерна на момент рассмотрения дела у ответчика, суд взыскал с ООО «Элеватор-2» только реальный ущерб; в возврате же переданного на хранение зерна отказал.

Оцените обоснованность судебного решения (с учетом действия принципа реального исполнения обязательств). Правильно ли определен размер реального ущерба? Может ли производственный кооператив заявить иные требования о защите своих нарушенных прав?

3. В связи с неисполнением частным учреждением «Культурная революция» обязательства по оплате оргтехники продавец оргтехники обратился в суд с иском к собственнику имущества учреждения – гражданину Культурному как лицу, несущему субсидиарную ответственность. Культурный возражал против удовлетворения иска, поскольку: а) учреждение признает наличие задолженности, что подтверждается актом сверки, подписанным между истцом и учреждением еще до подачи иска; б) учреждение имеет достаточное для погашения долга имущество (столы, стулья и нежилое помещение).

В чем смысл субсидиарной ответственности? Оцените возражения Культурного. Какое решение должен вынести суд?

4. ЗАО «Спектр» обратилось в арбитражный суд с иском к ООО «Винтаж» о взыскании суммы задолженности по арендной плате и договорной неустойки за просрочку ее внесения.

Между сторонами сроком на один год заключен договор аренды нежилого помещения. Спустя семь месяцев после заключения договора он был расторгнут по соглашению сторон. Поскольку у ответчика к моменту расторжения договора образовалась задолженность по арендной плате, истец обратился в арбитражный суд с указанным требованием.

Решением суда в удовлетворении иска было отказано, так как спорный договор аренды был расторгнут по соглашению сторон и вытекающие из него обязательства прекращены.

Правомерно ли решение суда? Каковы форма и вид ответственности ООО «Винтаж»?

5. ООО «Хлебпродуктсервис» обратилось в арбитражный суд с иском к ООО «Зерновая компания «Настюша» о взыскании неустойки за несвоевременную оплату пшеницы, поставленную по договору от 08.02.2008 г., в размере 100.000 рублей.

Судом было установлено, что стороны заключили договор купли-продажи зерна от 08.02.2008 г. Условиями договора предусмотрена предварительная оплата товара путем перечисления денежных средств на расчетный счет продавца

в период с 08.02.2008 г. по 21.02.2008 г.; за просрочку предусмотренных договором платежей покупатель уплачивает продавцу штрафную пеню в размере 0,1% от суммы просроченных платежей за каждый день просрочки.

Ответчик выполнил свои обязательства по перечислению предварительной оплаты полностью, но с нарушением условий договора, допустив просрочку по оплате товара на 100 дней. ООО "Хлебопродуктсервис" обязательства по поставке выполнены полностью. На основании договора от 08.02.2008 г. истцом начислена неустойка в размере 100.000 рублей.

Правоммерно ли решение суда? Каковы форма и вид ответственности в приведенной ситуации?

6. ООО «Калина» обратилось в арбитражный суд с иском к ООО «Славянка» о возмещении упущенной выгоды в размере 150.000 рублей. В суде ООО «Калина» (продавец) сообщило о том, что заключило с ответчиком договор купли-продажи цитрусовых от 21.11.2008 г. Поскольку ООО «Славянка» без всякого объяснения отказалось от закупки фруктов по договору от 21.11.2008 г., ООО «Калина» вынуждено было искать нового покупателя и заключило договор с ООО «Радуга» на продажу цитрусовых, но по более низкой цене (разница составила 150.000 рублей).

Что такое упущенная выгода? Подлежит ли удовлетворению требование истца?

7. ООО «Алком» реализовывало по договору розничной купли-продажи котельное оборудование, полученное от производителя ООО «Бронта» в соответствии с договором поставки. В период гарантийного срока в процессе эксплуатации котельного оборудования несколькими потребителями были обнаружены недостатки. По требованиям двух потребителей ООО «Алком» возместило расходы на устранение недостатков, а одному из потребителей безвозмездно осуществило ремонт проданного ему оборудования. Данные обстоятельства послужили основанием для предъявления ООО «Алком» требования к ООО «Бронта» о возмещении убытков в размере компенсированных расходов на устранение недостатков и рыночной стоимости безвозмездно осуществленных ремонтных работ.

Какое решение должен вынести суд?

8. ООО «Строй» (подрядчик) и ООО «Трест» (заказчик) заключили договор строительного подряда складского помещения. Материалы, необходимые для строительства, были по взаимной договоренности предоставлены ООО «Трест». В связи с ненадлежащим обеспечением ООО «Строй» сохранности предоставленных строительных материалов, часть из них была похищена.

Узнав об этом, ООО «Трест» потребовало от подрядчика возместить убытки в размере рыночной стоимости украденных строительных материалов на текущий момент. ООО «Строй» согласилось возместить убытки, но лишь в размере стоимости материалов на день их приобретения ООО «Трест» (когда цена материалов была существенно ниже).

Кто прав в данном споре?

9. ООО «Винт» заключило с ООО «Карат» договор от 09.01.2008 г. на изготовление трёх металлических гаражей стоимостью 150.000 рублей каждый.

Указанная сумма была внесена в порядке предварительной оплаты. 21.02.2008 г. по акту ООО «Винт» приняло готовые гаражи; при этом стороны договорились, что до 10.05.2008 г. гаражи будут находиться на хранении у ООО «Карат».

09.05.2008 г. представитель ООО «Винт» приехал за товаром, однако у ООО «Карат» гаражей не оказалось. Деньги за гаражи в размере 450.000 рублей ООО «Карат» возвратило, перечислив указанную сумму на расчётный счет ООО «Винт» 14.05.2008 г.

Некоторое время спустя, ООО «Винт» узнало о продаже ООО «Карат» гаражей сторонней организации (ООО «Плюс») по цене 300.000 рублей за каждый. Тогда ООО «Винт» предъявило иск в арбитражный суд о взыскании с ООО «Карат»: а) неустойки в сумме 120.000 рублей, предусмотренной договором подряда за отказ передать гаражи; б) 9.000 рублей за оплату услуг по хранению гаражей; в) 750.000 рублей, которые ООО «Винт» будет вынуждено потратить на приобретение необходимых ему гаражей (поскольку в мае цены существенно повысились); г) упущенную выгоду в размере 900.000 рублей, которые ООО «Карат» получило от продажи гаражей.

Подлежат ли заявленные требования удовлетворению?

10. По соглашению сторон ЗАО «Седако» обязалось передать ОАО «ГРЭС-1» простые векселя общей номинальной стоимостью 150.000 рублей, а ОАО «ГРЭС-1», в свою очередь, обязалось в течение 60 дней с момента подписания соглашения уступить право требования на обозначенную сумму к одной из территориальных энергосистем. ЗАО «Седако» по акту приема-передачи ценных бумаг векселя передало, но контрагент своих обязательств по соглашению не выполнил.

В этой связи ЗАО «Седако» обратилось в арбитражный суд с иском к ОАО «ГРЭС-1» о возмещении убытков в сумме 150.000 рублей, а также о взыскании процентов за пользование чужими денежными средствами, рассчитанных по ставке рефинансирования ЦБ РФ за период с даты передачи векселей до даты подачи иска.

Суд удовлетворил иск частично, взыскав с ответчика лишь убытки в сумме 150.000 рублей. В остальной части в удовлетворении исковых требований было отказано по мотиву того, что в соответствии со ст.395 ГК РФ проценты за пользование чужими денежными средствами являются ответственностью за нарушение денежного обязательства, а значит на сумму убытков начислению не подлежат.

К каким отношениям применяется ст.395 ГК РФ? Обоснованно ли решение суда?

11. По причине неоплаты индивидуальным предпринимателем Ростовым поставленной ему ООО «Ассоль» продукции ООО «Ассоль» направило претензию с требованием уплатить: а) стоимость продукции в размере 100.000 рублей; б) исключительную неустойку в размере 5.000 рублей, предусмотренную договором поставки за несвоевременную оплату продукции; в) проценты за пользование чужими денежными средствами исходя из ставки рефинансирования ЦБ РФ на день заявления претензии за период с даты передачи продукции по день

фактической уплаты 105.000 рублей (т.е. стоимости продукции и исключительной неустойки).

Обоснованы ли требования ООО «Ассоль»?

12. Лактов, защищаясь от внезапно напавшего на него Бакланова (с которым Лактов состоял в неприязненных отношениях), причинил вред имуществу Бакланова (порвав его куртку). Бакланов потребовал от Лактова возмещения стоимости куртки.

Каковы условия для привлечения лица к гражданско-правовой ответственности? Имеются ли они в рассматриваемой ситуации?

13. Гражданин Оплеухов перед отъездом в длительную командировку заключил с охранным агентством «Скала» договор на охрану своей квартиры. Вернувшись через 6 месяцев, Оплеухов обнаружил, что из квартиры исчезли многие ценные вещи. Найти воров так и не удалось. В результате сильных переживаний по поводу кражи у Оплеухова произошла частичная потеря зрения.

Оплеухов обратился в суд с иском к охранным агентству «Скала» о возмещении реального ущерба в размере стоимости похищенного имущества, а также о компенсации морального вреда. Охранным агентством отказалось удовлетворить требования, сославшись на то, что сигналов о проникновении на пульт не поступало (специальных же действий по охране квартиры, согласно договору, агентство совершать было не обязано).

Какое решение должен вынести суд? Составьте мотивировочную часть судебного решения.

14. Гражданин Иванов проходил службу в УГПС МЧС России. При исполнении служебных обязанностей в результате дорожно-транспортного происшествия на автомашине, принадлежащей УГПС МЧС России, Иванову был причинен вред здоровью. Согласно акту о несчастном случае причиной дорожно-транспортного происшествия явилась недостаточная надежность машины. Заключение эксперта была установлена утрата Ивановым профессиональной трудоспособности. Однако, в возмещении вреда Иванову со стороны УГПС МЧС России было отказано со ссылкой на отсутствие вины областного ГУ МЧС России. Гражданин Иванов обратился в суд с иском о возмещении вреда, причиненного его здоровью.

Какое решение должен вынести суд? Необходимо ли установление вины причинителя?

15. Между ООО «Сервис-Кар» (арендодателем), являющимся собственником автопогрузчика, и ООО «Боттлер» (арендатором) заключен договор аренды транспортного средства, согласно которому арендодатель передал арендатору во временное владение и пользование указанный автопогрузчик. На территории склада, арендуемого ООО «Свит», произошел пожар. В результате пожара автопогрузчик, находившийся на смежной территории, был поврежден. ООО «Сервис-Кар» обратилось в арбитражный суд с иском к арендатору возмещении убытков.

В ходе судебного разбирательства было установлено, что причиной пожара и повреждения автопогрузчика явилось нарушение ООО «Свит» пожарной

безопасности при эксплуатации электрооборудования. На этом основании суд отказал в удовлетворении исковых требований.

Имеет ли значение вина ООО «Свит» для привлечения ООО «Боттлер» к ответственности? Правомерно ли решение суда? Изменятся ли Ваши выводы, если договором аренды было предусмотрено, что «в случае повреждения по своей вине либо по причине ненадлежащей эксплуатации транспорта арендатор обязан возместить арендодателю причиненные убытки»?

16. ЗАО «Картбланш» задержало исполнение договора поставки в части расчетов за проданную ему продукцию. Поставщик – ООО «Аллегория» предъявило требование о взыскании процентов за пользование чужими денежными средствами за период просрочки оплаты. ЗАО «Картбланш» не согласилось с требованием, поскольку задержка оплаты была связана с непреодолимой силой - наложением ареста на векселя Сбербанка РФ (передача которых была предусмотрена договором поставки в качестве способа исполнения обязанности по оплате товаров).

Кто прав в данном споре? Изменится ли решение задачи, если субъектами договора являлись граждане, договорившиеся о купле-продаже товаров для удовлетворения личных нужд.

17. В соответствии с договором от 12.11.2008 г. ООО «Виола» должно было передать в собственность ООО «Сваля» плавленые сыры, а покупатель – оплатить товар в течение 14 дней со дня подписания договора, внеся при этом до передачи товара аванс в размере 30 % от суммы договора.

Покупатель 13.11.2008 г. вывез товар со склада продавца, однако его стоимость так и не уплатил. Это послужило основанием для предъявления ООО «Виола» иска к ООО «Сваля» о взыскании задолженности и пени за просрочку платежа, установленной договором.

Арбитражный суд иск удовлетворил частично, взыскав задолженность за проданный товар, а в другой части отказал, так как продавец отпустил товар без предварительной оплаты, изменив тем самым условие соглашения о порядке расчетов.

Имеются ли основания для освобождения ООО «Сваля» от ответственности? Правомерно ли решение суда?

18. Заемщик Семеусов отказался выплатить неустойку займодавцу Гутникову за просрочку возврата займа, сославшись на то, что в определенный сторонами срок возврата займа Гутникова не было дома. Факт появления Семеусова по месту жительства Гутникова подтвердили соседи.

Гутников, посчитав аргументы заемщика необоснованными (ибо его действительно не было дома, но только в день определенного договором займа срока возврата займа), обратился за помощью к юристу.

Можно ли квалифицировать отсутствие Гутникова как просрочку кредитора? Какие разъяснения должен дать юрист?

19. Гражданин Петров заключил договор с ООО «Ремстрой» на проведение ремонта квартиры. Стоимость работ по договору составила 12.500 рублей; на момент заключения договора Петров внес 7.500 рублей.

Согласно условиям договора ремонт должен был начаться 10 июня и завершиться 16 июня. ООО «Ремстрой» ремонт своевременно не начало, попросив Петрова перенести ремонт из-за отсутствия рабочих. Петров с этим не согласился, так как взял отпуск за свой счёт именно на указанные даты. Несмотря на это, ремонт реально был начат 14 июня и закончен 20 июня.

По окончании работ Петров оплатил только 3.000 рублей, а оставшиеся 2.000 рублей вносить отказался, посчитав их убытками, понесенными в результате нарушения ООО «Ремстрой» договорных обязательств. Тогда ООО «Ремстрой» предъявило в суд иск о взыскании с Петрова 2.000 рублей.

Подлежит ли удовлетворению иск ООО «Ремстрой»? Дайте развернутый юридический анализ возникшей конфликтной ситуации.

Занятие № 28: ПРЕКРАЩЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ (2 ч)

- 1. Понятие и основания прекращения обязательств: общие положения.**
- 2. Прекращение обязательства надлежащим исполнением. Обязанности кредитора, принимающего исполнения, и последствия их нарушения.**
- 3. Прекращение обязательства предоставлением отступного и посредством новации.**
- 4. Прекращение обязательства зачетом.**
 - 4.1. Зачет как односторонняя сделка.
 - 4.2. Условия прекращения обязательства зачетом. Случаи недопустимости зачета.
 - 4.3. Зачет при уступке требования.
- 5. Прекращение обязательства совпадением должника и кредитора в одном лице (конфузией).**
- 6. Прощение долга: понятие, соотношение с дарением.**
- 7. Прекращение обязательства невозможностью исполнения (фактической и юридической).**
- 8. Прекращение обязательства смертью гражданина и ликвидацией юридического лица.**

НОРМАТИВНЫЕ И ПРАВОПРИМЕНИТЕЛЬНЫЕ АКТЫ:

- ГК РФ (гл.26 и др.).
- Информационное письмо Президиума ВАС РФ от 21.12.2005 г. № 104 «Обзор практики применения арбитражными судами норм ГК РФ о некоторых основаниях прекращения обязательств» // Вестник ВАС РФ. 2006. № 4.
- Информационное письмо Президиума ВАС РФ от 21.12.2005 г. № 103 «Обзор практики применения арбитражными судами ст.414 ГК РФ» // Вестник ВАС РФ. 2006. № 4.
- Информационное письмо Президиума ВАС РФ от 21.12.2005 г. № 102 «Обзор практики применения арбитражными судами ст.409 ГК РФ» // Вестник ВАС РФ. 2006. № 4.

- Информационное письмо Президиума ВАС РФ от 21.12.2001 г. № 65 «Обзор практики разрешения споров, связанных с прекращением обязательств зачетом встречных однородных требований» // Вестник ВАС РФ. 2002. № 3.

- Информационное письмо Президиума ВАС РФ от 16.02.2001 г. № 59 «Обзор практики разрешения споров, связанных с применением ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (п.15) // Вестник ВАС РФ. 2001. № 4.

- Обзор законодательства и судебной практики Верховного Суда РФ за первый квартал 2008 г., утв. постановлением Президиума Верховного Суда РФ от 28.05.2008 г. (ответ на вопрос № 1) // Бюллетень ВС РФ. 2008. № 8.

ЛИТЕРАТУРА:

- Бациев В.В. Практический комментарий отдельных положений главы 26 ГК РФ о прекращении обязательств // Арбитражные споры. 2007. № 4.

- Бациев В.В., Щербаков Н.Б. Комментарий правовых позиций ВАС РФ по вопросам, связанным с применением норм ГК РФ о прекращении обязательств // Вестник гражданского права. 2006. № 2.

- Бевзенко Р.С., Фахретдинов Т.Р. Зачет в гражданском праве: опыт исследования теоретической конструкции и обобщения судебной практики. М.: Статут, 2006.

- Грачева Е.А. Новация: понятие, содержание и форма // Гражданское право. 2008. № 2.

- Запорожец А.М. К проблеме невозможности исполнения обязательств // Журнал российского права. 2003. № 12.

- Иоффе О.С. Обязательственное право. М. : Юрид. лит., 1975.

- Левшина Т.Л. Вопросы прекращения обязательств и определения штрафных санкций в договоре // Комментарий судебно-арбитражной практики. Вып.13 / под ред. В.Ф. Яковлева. М.: Юрид. лит., 2006.

- Новицкий И.Б., Лунц Л.А. Общее учение об обязательстве. М.: Юрид. лит., 1950.

- Оболонкова Е.В. Односторонний отказ от исполнения обязательства: пределы использования и соотношение с другими способами прекращения договорных обязательств // Журнал российского права. 2007. № 2.

- Павлов А.А. Условия и последствия новации // Вестник ВАС РФ. 2006. № 8.

- Свит Ю.П. Прекращение договора вследствие невозможности исполнения // Законы России: опыт, анализ, практика. 2008. № 2.

- Свит Ю.П. Новация как способ прекращения обязательств // Современное право. 2000. № 3.

- Телюкина М.В. Прекращение гражданско-правовых обязательств путем зачета требований // Право и экономика. 2000. № 3.

- Чиликов Е.С. Отступное, новация, прощение долга // Цивилист. 2006. № 3.

- Шиловост О.Ю. Отступное по гражданскому праву России. М.: Статут, 1999.

МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ:

1) Основаниями (способами) прекращения обязательства могут служить различные юридические факты (как действия, в том числе сделки, так и события). По волевому критерию они могут быть подразделены на основания прекращения: а) по воле обеих сторон (новация и др.); б) по воле одной из сторон (например, зачет); в) независимо от воли сторон (смерть гражданина и пр.).

Учтите, что перечисленные в гл.26 ГК РФ способы прекращения обязательств не составляют исчерпывающий перечень. Изучая каждый из способов прекращения, особое внимание обратите на условия прекращения обязательства, а также их договорной или внедоговорной природе.

2) Большинство гражданско-правовых обязательств прекращаются исполнением (но не всяким, а лишь *надлежащим!*). Кроме того, обязательство прекращается невозможностью исполнения (т.е. неосуществимостью надлежащего исполнения), вызванной обстоятельствами, за которые ни одна из сторон не отвечает (ст. 416 ГК РФ); невозможность исполнения может быть фактической и юридической, первоначальной (существовавшей к моменту возникновения обязательства) и последующей.

3) Отступное – *договорное* основание прекращения обязательства (размер, сроки и порядок предоставления отступного устанавливаются по соглашению сторон); однако, обязательство прекращается не с момента достижения сторонами соглашения об отступном, а с момента *фактического* предоставления отступного (т.е. для прекращения обязательства необходимы два юридических факта). Следует также учитывать, что соглашение об отступном порождает право должника на замену исполнения и обязанность кредитора принять исполнение, но оно не создает новой обязанности должника, не порождая тем самым права требования кредитора предоставить отступное.

4) При новации правовая связанность сторон не исчезает: стороны прекратившегося обязательства становятся участниками нового обязательства. В этом состоит главное различие между новацией и отступным. Кроме того, как и при отступном, новация имеет место в силу соглашения сторон; вместе с тем, в отличие от отступного, для прекращения обязательства новацией *достаточно* только соглашения о новации (а не его реального исполнения).

5) Для зачета необходимо и достаточно заявления одной стороны, что связано «...с безусловной презумпцией экономической выгоды зачета для оборота» (М.И. Брагинский); при этом для прекращения обязательства заявление о зачете должно быть получено другой стороной. Зачет, таким образом, есть *односторонняя* сделка, причем: а) она может быть признана судом недействительной по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством; б) отказ от сделанного заявления о зачете не влечет восстановления правомерно и обоснованно прекращенных зачетом обязательств.

6) Поразмышляйте по дискуссионному вопросу о соотношении институтов прощения долга и договора дарения (прощение долга - это разновидность даре-

ния (М.И. Брагинский, А.Л. Маковский и др.); прощение долга - это односторонняя сделка (О.Ю. Шилохвост, Е.В. Кабатова и др.); прощение долга не всегда сводится к договору дарения (Ю.П. Свит и др.)). Какой линии придерживается судебная практика (см., например, п.3 Обзора ...№ 104)?

7) Запомните, что если смерть гражданина, по общему правилу, не влечет прекращения обязательства (права и обязанности переходят к наследникам), то при ликвидации юридического лица (должника или кредитора) обязательство, наоборот, прекращается.

ЗАДАНИЯ И СИТУАЦИОННЫЕ ЗАДАЧИ:

1. Между гражданами Кирилловым и Петровым 5 января 2008 г. был заключен договор займа на сумму 20.000 рублей сроком на 1 год, оформленный путем выдачи заемщиком Петровым расписки в получении денег. В установленный срок Петров принес деньги Кириллову по месту жительства последнего и потребовал вернуть расписку. Кириллов расписку не нашел, а от составления каких-либо других документов, подтверждающих возврат долга отказался. В этой связи Петров принял решение не отдавать деньги до консультации с адвокатом.

Какое разъяснение должен дать адвокат? Вы – в роли адвоката.

Изменится ли решение задачи, если Кириллов согласился вместо расписки составить иной документ о возврате займа, а Петров отказался вернуть заем по причине отсутствия расписки?

2. Между МУП «Грация» и ООО «Стройпроект» 15 февраля 2009 г. был заключен договор подряда, согласно которому подрядчик ООО «Стройпроект» обязалось в течение 2 месяцев осуществить текущий ремонт нескольких кабинетов в здании администрации унитарного предприятия. В установленные сроки ремонт произведен не был и директор ООО «Стройпроект», объясняя неисполнение обязательства отсутствием необходимых инструментов и оборудования, предложил передать МУП «Грация» в собственность транспортное средство, принадлежавшее обществу.

Директор МУП «Грация» обратился за консультацией к юристу. Возможно ли заключение такого соглашения с унитарным предприятием и каковы его правовые последствия? Дайте юридическую консультацию.

3. Индивидуальный предприниматель Зайцев, занимающийся проведением строительно-ремонтных работ, взамен возврата долга по договору займа в размере 100 тыс. рублей Котелеву заключил с последним соглашение о проведении ремонта его дачного дома. По окончании ремонта при сдаче-приемке работ было выявлено множество недостатков. В этой связи Котелев от подписания передаточного акта отказался. Впоследствии Котелев обратился в суд с требованием о взыскании долга по договору займа в размере 100 тыс. руб.

Прекращено ли заемное обязательство вследствие заключения соглашения о ремонте? Какое решение должен вынести суд?

4. Охранное предприятие ООО «Стяг» заключило с Некоммерческим партнерством «Солнечный мир» соглашение об отступном, по условиям которого последнее обязалось в счет погашения задолженности за оказанные ООО

«Стяг» охранные услуги передать в собственность неиспользуемое партнерством нежилое помещение в течение 1 месяца с момента подписания соглашения об отступном. По прошествии месячного срока ООО «Стяг» обратилось в суд с иском об обязании НП «Солнечный мир» передать нежилое помещение, а также об уплате процентов за пользование чужими денежными средствами за период, исчисленный с момента нарушения обязанности по оплате охранных услуг. Ответчик возражал против удовлетворения исковых требований, ссылаясь на то, что: а) соглашение об отступном еще не вступило в силу (а значит, не подлежит исполнению), поскольку не прошло государственную регистрацию, как того требует ст.131 ГК РФ; б) исполнение соглашения об отступном – право, а не обязанность должника (ООО «Стяг» не вправе в судебном порядке требовать выполнения соглашения об отступном); в) рыночная стоимость нежилого помещения в 1,5 раза превышает размер задолженности за оказанные охранные услуги, что, в противоречие закону, не нашло никакого отражения в соглашении об отступном.

Оцените доводы НП «Солнечный мир». Какое решение должен вынести суд? Какие требования вправе заявить ООО «Стяг» для защиты своих прав?

5. Гражданин Петров продал соседу по дачному участку Григорьеву мотоблок по цене 30.000 рублей. Договор купли-продажи был заключен с рассрочкой платежа и надлежащим образом оформлен. По истечении года Григорьев принял решение о продаже дачного участка и в связи с тем, что практически не использовал мотоблок, предложил Петрову вернуть мотоблок обратно. Петров согласился и по совету адвоката решил оформить передачу расторжением ранее заключенного договора купли-продажи.

Дайте юридический анализ описанной ситуации. Правильно ли принято решение о расторжении договора?

6. Между Кузнецовой и Ермаковой был заключен договор пожизненного содержания с иждивением, согласно которому Ермакова получала в собственность 2-комнатную квартиру Кузнецовой и обязывалась ежемесячно выплачивать Кузнецовой по 15 тыс. рублей на содержание, при этом Кузнецова продолжала пользоваться 2-комнатной квартирой. По истечении 2 лет с момента заключения договора Кузнецова взяла займы у Ермаковой 15 тыс. рублей для приобретения новой мебели сроком на 3 месяца, но в указанный срок деньги не вернула. Ермакова приняла решение не передавать Кузнецовой очередной платеж по договору пожизненного содержания с иждивением, устно заявив о зачете денежной суммы в счет договора займа.

Соответствуют ли закону действия Ермаковой? Какие обязательства не могут быть прекращены зачетом?

7. Торговая фирма ОАО «Реванш» заключила договор возмездного оказания услуг с автономной некоммерческой организацией «Информ» о проведении подготовки и повышения квалификации работников ОАО «Реванш» в составе 5 человек с целью открытия филиала и разработки новых направлений деятельности. В результате тяжелого материального положения ОАО «Реванш» впоследствии было вынуждено отказаться от открытия филиала и сократило часть работников, в том числе тех, которые должны были обучаться по заключенно-

му договору. ОАО «Реванш» в письменном виде сообщило АНО «Информ» о прекращении обязательств в связи с невозможностью исполнения.

Обоснованна ли позиция ОАО «Реванш»?

8. Индивидуальный предприниматель Игнатьев сдал в аренду соседу Кирсанову строительное оборудование и инструменты сроком на 1 месяц. Стороны договорились об арендной плате в размере 3 тыс. рублей. По истечении месяца Игнатьев, узнав о том, что оборудование и инструменты не использовались соседом, решил не брать с него арендную плату за этот период.

Необходимо ли Игнатьеву каким-либо образом оформить свое решение? Должен ли сосед выразить свое согласие для прекращения обязательства по выплате арендной платы за соответствующий период?

9. При проведении реорганизации ООО «Факел» в форме преобразования и составлении передаточного акта генеральный директор организации Смирнов в числе должников выявил ЗАО «Контакт-М», имеющее задолженность в размере 64.000 рублей по договору купли-продажи. С целью взыскания задолженности им была направлена соответствующая претензия, но в результате выяснилось, что ЗАО «Контакт-М» было ликвидировано 2 месяца назад.

Считается ли прекратившемся существовавшее между ООО «Факел» и ЗАО «Контакт-М» обязательство? Изменится ли решение задачи, если: а) ЗАО «Контакт-М» было реорганизовано в форме присоединения к ООО «Трансстрой»; б) должником ООО «Факел» являлся гражданин, умерший за два месяца до принятия решения о реорганизации ООО «Факел»?

10. Рабочий литейщик ОАО «Металлург» Константинов с 1 декабря 2007 г. ежемесячно получал выплаты в счет возмещения вреда здоровью, причиненному в результате производственной травмы. В связи со смертью Константинова ОАО «Металлург» прекратило производить соответствующие платежи. Жена Константинова обратилась в суд с исковым заявлением о продолжении выплат в ее пользу в связи с тем, что она нетрудоспособна, находилась на иждивении мужа и является его наследницей.

Подлежит ли удовлетворению требование жены Константинова?

11. Прекращаются ли (если да - каким способом, в какой момент и при каких условиях) следующие обязательства:

- обязательство по оплате товара – при внесении всей суммы основного долга с недельной задержкой;
- обязательство по возврату (в порядке двусторонней реституции) здания спортивного комплекса, полученного по недействительной сделке, – при заключении соглашения о передаче другого недвижимого имущества;
- заемное обязательство из договора займа – при выдаче векселя на сумму займа с процентами;
- обязательство по оплате выполненных подрядных работ – при заявлении заказчиком о зачете требования в счет будущих поставок подрядчику оборудования по договору поставки: а) еще не заключенному; б) заключенному с условием о предоплате за оборудование; в) заключенному с условием об оплате оборудования в момент его передачи;

- заемное обязательство – в случае заявления заемщиком (юридическим лицом) о зачете требования, при условии, что заявление было сделано: а) устно, а не письменно; б) после подачи иска займодавцем о взыскании задолженности по договору займа;

- арендное обязательство – при покупке арендатором арендованной вещи (при этом договор аренды сторонами не расторгался);

- обязательство по предоставлению кредита – при отзыве у кредитной организации лицензии на осуществление банковской деятельности;

- обязательство по проведению строительных работ – в результате издания органом местного самоуправления акта об изъятии для муниципальных нужд земельного участка, на котором должно было осуществляться строительство;

- обязательство по оказанию юридических услуг – в случае смерти сотрудника юридической фирмы, который, как предполагал заказчик, будет заниматься его делом?

12. Придумайте ситуацию, в рамках которой обязательство прекращается новацией, и составьте текст соответствующего соглашения. В какой момент прекращается обязательство посредством новации?

Занятия №№ 29, 30: ГРАЖДАНСКО-ПРАВОВОЙ ДОГОВОР (4 ч)

1. Понятие и значение гражданско-правового договора.

2. Принцип свободы договора. Договор и закон. Действие договора.

3. Форма и государственная регистрация договора. Содержание договора (существенные, обычные и случайные условия). Толкование договора.

4. Виды договоров (реальные, консенсуальные и формальные; односторонне обязывающие и взаимные; возмездные и безвозмездные; свободные и обязательные; взаимосогласованные и договоры присоединения; основные и предварительные; договоры в пользу их участников и договоры в пользу третьих лиц и пр.).

5. Заключение договора.

5.1. Порядок заключения договора: общие положения (момент заключения договора; оферта, приглашение делать оферты, публичная оферта; акцепт; место заключения договора). «Незаключенный» и «недействительный» договор: соотношение понятий.

5.2. Заключение договора в обязательном порядке. Преддоговорные споры.

5.3. Заключение договора на торгах.

6. Изменение и расторжение договора: основания, порядок, последствия.

Занятие № 29: вопросы 1-4; задания и задачи 1-8.

Занятие № 30: вопросы 5-6; задания и задачи 9-18.

НОРМАТИВНЫЕ И ПРАВОПРИМЕНИТЕЛЬНЫЕ АКТЫ:

- ГК РФ (гл.27-29 и др.).

- ФЗ от 21.07.2005 г. № 94-ФЗ «О размещении заказов на поставку товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд» // СЗ РФ. № 30 (часть 1). Ст.3105 (с послед. изм. и доп.).

- ФЗ от 21.07.1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» // СЗ РФ. 1997. № 30. Ст.3594 (с послед. изм. и доп.).

- Определение Конституционного Суда РФ от 24.05.2005 г. № 170-О (по поводу п.1 ст.450 ГК РФ) // Справочная правовая система «КонсультантПлюс».

- Определение Конституционного Суда РФ от 06.06.2002 г. № 115-О (по поводу п.2 ст.779 и п.2 ст.782 ГК РФ) // Вестник КС РФ. 2003. № 1.

- Постановление Пленума Верховного Суда РФ и Пленума ВАС РФ от 01.07.1996 г. № 6/8 «О некоторых вопросах, связанных с применением части первой ГК РФ» (п.54-60) // Вестник ВАС РФ. 1996. № 9.

- Информационное письмо Президиума ВАС РФ от 21.12.2005 г. № 104 «Обзор практики применениями арбитражными судами норм ГК РФ о некоторых основаниях прекращения обязательств» (п.1) // Вестник ВАС РФ. 2006. № 4.

- Информационное письмо Президиума ВАС РФ от 11.01.2000 г. № 49 «Обзор практики рассмотрения споров, связанных с применением норм о неосновательном обогащении» (п.1) // Вестник ВАС РФ. 2000. № 3.

- Информационное письмо Президиума ВАС РФ от 05.05.1997 г. № 14 «Обзор практики разрешения споров, связанных с заключением, изменением и расторжением договоров» // Вестник ВАС РФ. 1997. № 7.

ЛИТЕРАТУРА:

- Андреева Л. Форма договора и последствия ее несоблюдения // Российская юстиция. 1999. № 2.

- Ансон В. Договорное право. М.: Юрид. лит., 1984.

- Батянов М.В. Правовые проблемы определения момента заключения гражданско-правового договора // Проблемы осуществления гражданских прав: сб. науч. трудов. Самара: Изд-во «Самарский университет», 2002.

- Белов В.А. К вопросу о соотношении понятий обязательства и договора // Вестник гражданского права. 2007. № 4.

- Брагинский М.И., Витрянский В.В. Договорное право: Общие положения. М.: Статут, 1998.

- Брагинский М.И. Общее учение о хозяйственных договорах. Минск: Наука и техника, 1967.

- Витрянский В.В. Некоторые итоги кодификации правовых норм о гражданско-правовом договоре // Кодификация российского частного права / под ред. Д.А. Медведева. М.: Статут, 2008.

- Гончаров А.И., Борисов Д.Ю. Торги: привлечение специализированной организации // Цивилист. 2008. № 2.

- Бутенко Е.В. Предварительный договор: проблемы теории, практики и законодательства // Журнал российского права. 2004. № 3.

- Груздев В.В. Истечение срока действия договора // Право и экономика. 2001. № 4.
- Груздев В.В. Реальные договоры в гражданском праве // Право и экономика. 2001. № 1.
- Егорова М.А. Особенности содержания и состава предмета соглашений об изменении или о расторжении договора // Журнал российского права. 2008. № 6.
- Заменгоф З.М. Изменение и расторжение хозяйственных договоров. М.: Юрид. лит., 1967.
- Кабалкин А. Толкование и классификация договора // Российская юстиция. 1996. № 7.
- Кашанин А.В. Кауза гражданско-правового договора как выражение его сущности // Журнал российского права. 2001. № 4.
- Кияшко В.А. Правовые последствия признания договора незаключенным (сделки несостоявшейся) // Право и экономика. 2003. № 9.
- Клейн Н.И. Принцип свободы договора и основания его ограничения в предпринимательской деятельности // Журнал российского права. 2008. № 1.
- Ларина Т.В. Особенности правового регулирования публичного договора в России // Юрист. 2004. № 4.
- Левченко О.С. К вопросу о сторонах публичного договора // Законодательство и экономика. 2008. № 6.
- Нарозников Н.К., Васин В.Н. Гражданско-правовой договор как регулятор общественных отношений и страховой защиты их участников // Социальное и пенсионное право. 2008. № 1.
- Новоселова Л.А. О сфере действия статьи 422 Гражданского кодекса // Гражданское право современной России / сост. О.М. Козырь, А.Л. Маковский. М.: Статут, 2008.
- Обыденнов А.Н. Предмет и объект как существенные условия договора // Журнал российского права. 2003. № 8.
- Огородов Д.В., Челышев М.Ю. Смешанный договор и вопросы теории правового регулирования // Законодательство и экономика. 2007. № 3.
- Романец Ю.В. Система договоров в гражданском праве России. М.: Юристъ, 2001.
- Савельева М.Ю. Гражданско-правовая конструкция договора: вопросы теории и практики // Российский судья. 2007. № 11.
- Соменков С.А. Прекращение и расторжение договоров: общее и особенное // Законы России: опыт, анализ, практика. 2008. № 2.
- Соменков С.А. Расторжение договора в гражданском обороте: теория и практика. М.: МЗ-Пресс, 2005.
- Соцура Л.В. Соотношение договора и закона // Юрист. 2001. № 2.
- Степанова И.Е. Правовая природа незаключенного договора // Закон. 2007. № 6.
- Сулейменов М.К., Покровский Б.В. Договор в народном хозяйстве (вопросы общей теории) / под ред. М.К. Сулейменова. Алма-Ата, 1987.

- Тарасенко Ю.А. Договор в пользу третьих лиц: особенности правовой конструкции // Сделки: проблемы теории и практики: Сборник статей / отв. ред. М.А. Рожкова. М.: Статут, 2008.

- Халфина Р.О. Значение и сущность договора в советском социалистическом гражданском праве. М.: Изд-во Академии наук СССР, 1954.

- Шашихина Т.В. Новые типы договоров в современном гражданском праве Франции // Журнал российского права. 1998. № 3.

- Эрделевский А. Толкование договора // Российская юстиция. 1999. № 4.

- Яковлев В.Ф. Понятие предпринимательского договора в российском праве // Журнал российского права. 2008. № 1.

МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ:

1) Договор, как соглашение двух или нескольких лиц об установлении, изменении или прекращении гражданских прав и обязанностей (п.1 ст.420 ГК РФ), есть *юридический факт* (дву- или многосторонняя сделка), порождающий обязательственное правоотношение (из последнего положения есть исключение, связанное с существованием т.н. «вещных договоров», на основании которых переходит право собственности без возникновения обязательств (реальный договор дарения – см. ст.572 ГК РФ)).

Следует учитывать, что в теории и на практике термину «договор» придаются и иные значения (т.е. он рассматривается не только в качестве юридического факта):

- договор как *средство индивидуальной поднормативной регламентации* отношений сторон (заметьте, что многие авторы не выделяют данное значение договора в качестве самостоятельного, считая, что регулятивная функция договора выступает специфической характеристикой договора как юридического факта);

- договор как обязательственное *правоотношение*, возникшее из договора как юридического факта;

- договор как *письменный документ*;

- договор как *интегрированное (комплексное) понятие*, объединяющее указанные выше значения.

Основополагающим принципом современного гражданского права является принцип свободы договора, содержание которого раскрывается в ст.421 ГК РФ.

2) Учтите, что срок действия договора не обязательно тождественен сроку существования обязательства:

- во-первых, окончание срока действия договора влечет прекращение обязательств лишь при специальном указании об этом в законе или договоре; по общему же правилу, договор признается действующим до определенного в нем момента окончания исполнения сторонами обязательства;

- во-вторых, окончание срока действия договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушение (см. ст.425 ГК РФ).

3) *Форма договора* предопределяется, прежде всего, общими правилами о форме сделок; поэтому следует повторить положения ст.158-165 ГК РФ. Кроме того, определенная форма договора может вытекать:

а) из закона, предусматривающего для договоров определенного вида специальные требования к форме;

б) из соглашения сторон (хотя бы законом для договоров данного вида форма, оговоренная сторонами, и не требовалась).

Применительно к договорам законодатель различает варианты заключения договора в письменной форме:

а) путем составления одного документа, подписанного сторонами;

б) путем обмена документами посредством связи, позволяющей достоверно установить, что документ исходит от стороны по договору;

в) путем совершения акцептантом конклюдентных действий в ответ на письменную оферту.

От формы договора необходимо отличать государственную регистрацию договора.

4) *Содержание договора* как соглашения образуют его условия. В гражданско-правовой науке принято подразделять договорные условия на существенные, обычные и случайные.

Существенными являются условия, необходимые и достаточные для того, чтобы договор считался заключенным, т.е. способным породить права и обязанности у его сторон. Применительно к возмездным договорам важное значение имеет условие о цене; вместе с тем, по общему правилу, оно не является существенным (если в возмездном договоре цена не предусмотрена и не может быть определена исходя из условий договора, договор все равно считается заключенным, а его исполнение должно быть оплачено по цене, которая при сравнимых обстоятельствах обычно взимается за аналогичные товары, работы или услуги), лишь для некоторых договоров закон определяет условие о цене как существенное (см., например, п.1 ст.555 ГК РФ).

Под обычными условиями, как правило, понимают условия, вступающие в действие автоматически, независимо от того, были ли они указаны в договоре; это – условия, предусмотренные нормативными актами, а также вытекающие из обычаев делового оборота.

Как случайные принято рассматривать условия, отличные от условий, установленных диспозитивными нормами, а также условия, вообще не предусмотренные нормативными актами и не являющиеся существенными.

В отличие от существенных, выделение обычных и случайных проводится исключительно в литературе и во многом носит дискуссионный характер. В частности, спорным является вопрос о том, относятся ли к условиям договора, и если да - то к каким, условия, закрепленные императивными нормами. Постарайтесь выработать собственное видение проблемы.

5) Решение спорных вопросов напрямую зависит от выяснения истинного содержания договора. Помните, что при толковании договора предпочтение отдается *волеизъявлению* сторон перед их волей на стадии заключения договора (см. ст.431 ГК РФ).

6) Исследуя видовое многообразие договоров, вспомните общие для всех сделок классификационные основания группировок, а также скрупулезно разберите специальные договорные классификации (свободные и обязательные; взаимосогласованные и договоры присоединения и т.п.). Особое внимание следует уделить правовым последствиям квалификации соглашения как публично-го договора, договора присоединения, предварительного договора, договора в пользу третьего лица.

7) Договор заключается посредством направления оферты одной из сторон и ее акцепта другой стороной; именно в момент получения лицом, направившим оферту, ее акцепта *консенсуальный* договор признается заключенным (по-иному определяется момент заключения для реального и формального договора!).

Специальный случай заключения договора - *на торгах* (см. ст.447-449 ГК РФ). Обратите внимание, что: а) торги могут применяться как в обязательном порядке (см., например, ст.10 ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд»), так и факультативном (по желанию сторон); б) в зависимости от существа торгов и способа определения их победителя торги подразделяются на аукционы и конкурсы, а в зависимости от круга участников – на открытые и закрытые; в) торги могут быть признаны *несостоявшимися* (если в них участвовал только один участник) и *недействительными* (если они были проведены с нарушением установленных законом правил).

8) Рассматривая последний вопрос темы, в частности, заметьте, что:

а) расторжение выступает одним из случаев прекращения договора; в соответствии с этим понятия «прекращение» и «расторжение» договора соотносятся между собой как общее и частное;

б) изменение и расторжение договора возможны:

= по *соглашению* сторон;

= по требованию одной из сторон *по решению суда*, но лишь в случаях, прямо предусмотренных законами или договором. ГК РФ, в том числе, предусматривает следующие основные случаи изменения (расторжения) в судебном порядке:

- существенное нарушение договора другой стороной;

- существенное изменение обстоятельств, из которых стороны исходили при заключении договора.

Важно помнить, что требование об изменении или о расторжении договора может быть заявлено стороной в суд только после получения отказа другой стороны на предложение изменить или расторгнуть договор либо неполучения ответа в определенный срок. Это – т.н. претензионный порядок урегулирования спора: спор может быть рассмотрен по существу только при представлении истцом доказательств, подтверждающих принятие им мер по урегулированию спора с ответчиком. Иск об изменении или расторжении договора является преобразовательным, а решение суда – юридическим фактом, влекущим изменение или прекращение договора;

= в случае *одностороннего отказа от исполнения* договора полностью или частично (т.е. во *внесудебном порядке*), опять же - в случаях, прямо предусмотренных законом или соглашением сторон;

в) общим последствием изменения договора является изменение обязательства, а расторжения договора – прекращение обязательства. При этом суды исходят из того, расторжение договора влечет прекращение обязательств на *будущее время*, а потому не лишает кредитора права требовать с должника образовавшиеся до момента расторжения суммы основного долга и имущественных санкций в связи с неисполнением (*ненадлежащим исполнением*) договора, если иное не вытекает из соглашения сторон.

По общему правилу, стороны не вправе требовать возвращения того, что было исполнено ими по обязательству до момента изменения или расторжения договора; иное должно быть специально оговорено законом или соглашением сторон. Однако, в силу ст.1102 ГК РФ сторона не лишена права истребовать ранее исполненное, если другая сторона *неосновательно обогатилась*.

ЗАДАНИЯ И СИТУАЦИОННЫЕ ЗАДАЧИ:

1. Дайте определения и установите соотношение следующих понятий, «выстрой» их в логическую цепочку: *«правоотношение», «момент заключения договора», «договор», «условия договора», «конклюдентные действия», «стороны договора», «юридический факт», «контракт», «права и обязанности сторон», «сделка», «обязательство», «волеизъявление сторон».*

2. Квалифицируйте по различным классификационным основаниям следующие соглашения:

а) договор розничной купли-продажи (см. ст.ст.454, 492 ГК РФ);

б) договор мены недвижимого имущества (см. ст.567 ГК РФ);

в) договор безвозмездного пользования (ссуды) (см. ст.689 ГК РФ);

г) договор подряда (см. ст.702 ГК РФ);

д) договор займа денежных средств (см. ст.ст.807, 809 ГК РФ);

е) договор финансирования под уступку денежного требования (см. ст.824 ГК РФ);

ж) договор банковского вклада, внесенного на имя определенного третьего лица (см. ст.ст.834, 842 ГК РФ);

з) договор складского хранения (см. ст.ст.907, 908 ГК РФ);

и) договор поручения (см. ст.ст.971, 972 ГК РФ);

к) соглашение о задатке.

3. Статья 144 ГК РФ применительно к ценным бумагам использует понятие «реквизиты ценной бумаги»; причем отсутствие обязательных реквизитов ценной бумаги влечет ее ничтожность (в частности, перечень обязательных реквизитов установлен ст.878 ГК РФ в отношении чека).

Порассуждайте, допустимо ли использование термина «реквизиты» в отношении договора? Если допустимо, то что к ним относится и каковы последствия их отсутствия?

4. Определите, какие из названных условий являются существенными в силу закона:

- условие о предмете договора доверительного управления;
- условие о цене в договоре купли-продажи недвижимости (см. ст.555 ГК РФ);
- условие об арендной плате по договору аренды письменного стола (см. ст.614 ГК РФ);
- условие о начальном, промежуточных и конечном сроке выполнения работ по договору подряда (см. ст.708 ГК РФ);
- условие о процентах по договору займа (см. ст.809 ГК РФ);
- условия о страховом случае и о суброгации в договоре имущественного страхования (см. ст.ст.942, 965 ГК РФ).

5. Общество с дополнительной ответственностью «Клен» обратилось в суд с иском о взыскании с ООО «Дубовая роща» договорной неустойки за просрочку начала выполнения работ по договору строительного подряда. ООО «Дубовая роща», не оспаривая факт невыполнения работ, предъявило встречный иск – о признании договора строительного подряда недействительным в связи с отсутствием в нем указания о конечном сроке выполнения работ, что противоречит ст.708 ГК РФ.

В чем состоит разница между незаключенным и недействительным договором? Обоснованны ли требования сторон? Какое решение должен вынести суд?

6. Гражданка Сидорова решила продать принадлежащий ей земельный участок Степанову. Так как документы на земельный участок полностью готовы не были (межевое дело по земельному участку находилось в стадии оформления, отсутствовало свидетельство о государственной регистрации права собственности на земельный участок), знакомый риэлтер посоветовал заключить сторонам предварительный договор купли-продажи земельного участка, включив в него условие о рассрочке оплаты за земельный участок (половина цены должна была быть уплачена при заключении предварительного договора, а оставшаяся часть – при заключении основного договору купли-продажи).

Каковы правила заключения предварительного договора? Оцените предложение риэлтера по заключению предварительного договора в рассматриваемом случае.

7. Гражданка Феоктистова собралась приобрести в магазине модной женской одежды дорогой плащ. При этом она заявила продавцу магазина, что знает о предоставлении некоторым покупателям скидки в размере 5 %. Продавец сообщил Феоктистовой, что скидка на плащ предоставляется лишь постоянным клиентам, каковой Феоктистова не является.

В ответ на это недовольная Феоктистова заявила, что она в соответствии со ст.426 ГК РФ обяжет магазин заключить с ней договор розничной купли-продажи плаща с условием о скидке и, кроме того, взыщет убытки, вызванные необоснованным уклонением магазина от заключения публичного договора.

Является ли договор розничной купли-продажи публичным? Обоснованна ли претензия Феоктистовой?

8. Гражданин Семкаев заключил с ООО «Финансовая игра» договор доверительного управления принадлежащими Семкаеву ценными бумагами, опре-

делив в качестве выгодоприобретателя по договору своего сына, на счет которого доверительный управляющий (ООО «Финансовая игра») должен перечислять соответствующие денежные средства. В связи с ухудшением отношений с сыном Семкаев обратился к ООО «Финансовая игра» с просьбой внести изменение в договор, определив в качестве выгодоприобретателя свою дочь. ООО «Финансовая игра» сообщило о невозможности изменения договора, поскольку оно уже осуществляло перечисление денежных средств на банковский счет сына, открытый последнему Семкаевым. Семкаев настаивал на изменении договора, ссылаясь на то, что сын, находящийся за границей, не пользовался данными средствами (что подтверждалось выпиской банка).

Имеются ли особенности при изменении (расторжении) договора в пользу третьего лица? Правомерна ли аргументация ООО «Финансовая игра»?

9. Магазин женской одежды ООО «Стиль» решил разместить рекламное объявление о продаже одежды со значительными скидками до 75% тем покупателям, которые понравятся администрации магазина. Когда с подобным текстом объявления директор магазина обратился в рекламное агентство, то там предложили обсудить текст объявления с юристом на предмет его законности.

Насколько корректно составлено данное рекламное объявление? Вы – в роли юриста.

10. Самарский дилер автомобильной фирмы марки «Ф__» разместил в газете объявление о проведении с 1 по 30 сентября текущего года акции по продаже автомобилей данной марки по специально цене – 350.000 рублей. Гражданка Евсеева, узнав об этом и взяв кредит в банке 25 сентября, обратилась к дилеру с заявлением о готовности приобрести один из автомобилей. Однако, организация заявила, что автомобили по акции уже закончились и их можно приобрести только по обычной цене – 450.000 рублей.

Не согласившись с этим, Евсеева обратилась в суд с иском к дилеру о понуждении к заключению договора по продаже автомобиля по цене 350.000 рублей и о возмещении убытков в виде процентов по кредиту, которые ей уже приходится выплачивать, а также компенсации морального вреда.

Что такое публичная оферта? Каковы условия для признания рекламы офертой, каков срок ее действия? Можно ли расценить в качестве оферты данное предложение о продаже автомобилей по специальной акции? Подлежат ли удовлетворению заявленные Евсеевой требования?

11. ООО «Рассвет» направило предложение о поставке партии труб своему контрагенту - ОАО «Коммунал». В предложении были оговорены все необходимые условия: номенклатура и количество товара, цена и условия оплаты, сроки и иные условия поставки. Рассмотрев предложение, ОАО «Коммунал» через две недели направило свое согласие на покупку партии труб, но по меньшей цене.

ООО «Рассвет» устно не согласилось с этим и произвело поставку труб на первоначальных условиях другой организации – ЗАО «Стройтех». Узнав об этом, ОАО «Коммунал» обратилось с иском к ООО «Рассвет» и ЗАО «Стройтех» в арбитражный суд о переводе прав и обязанностей по сделке поставки на

истца, т.к. ему первому была направлена оферта и истец ее своевременно акцептовал.

Дайте всесторонний юридический анализ ситуации. Подлежат ли удовлетворению требования ОАО «Коммунал»?

12. ООО «Магазин на диване» разместило объявление о продаже набора техники для кухни по специальной цене. В объявлении указывалось, что для получения требуемого товара нужно перечислить денежные средства на указанные реквизиты и через один месяц после этого товар будет направлен по почте.

Гражданка Калинина, увидев объявление, решила заказать набор техники для кухни. Она перечислила необходимые денежные средства, но через месяц товар так и не был ей доставлен. Когда она дозвонилась до руководства ООО «Магазин на диване», то ей сообщили, что товар уже закончился на складе, вследствие чего предложили подождать еще несколько месяцев, сообщив при этом, что цена товара из новой партии будет увеличена и нужно сделать доплату. Калинина не согласилась с этим и потребовала возвратить уплаченные ею денежные средства, возместить причиненные убытки и компенсировать моральный вред в связи с ненадлежащим выполнением договорных обязательств. Администрации ООО «Магазин на диване» парировала, что договорные обязательства не возникли, т.к. сторонами не было подписано какого-либо договора.

Калинина обратилась за консультацией в юридическую фирму. Вы в роли юриста (при анализе ситуации используйте также положения ст.26.1 Закона РФ «О защите прав потребителей»).

13. Граждане Гетько (продавец) и Носырев (покупатель) устно договорились о заключении договора купли-продажи гаража в ближайшее время. Однако, в день, в который было намечено подписать соглашение, Гетько отказался подписывать договор, сославшись на несправедливость цены гаража, ранее устно оговоренной сторонами.

Носырев обратился за помощью к юристу. Юрист посоветовал ему заявить в суд требование о понуждении Гетько заключить договор купли-продажи гаража; разногласия же по поводу цены, - сообщил юрист, - будут разрешены на основании ст.446 ГК РФ судом.

Соответствуют ли закону разъяснения юриста? Изменится ли решение задачи, если между гражданами заключен предварительный договор с указанием конкретной цены гаража?

14. Администрация городского округа объявила о размещении заказа на поставку бумаги для нужд администрации посредством организации аукциона. При проведении аукциона наименьшую цену предложило ООО «Принт», однако победителем аукциона администрация признала ООО «Копи», предложение по цене которого хотя и было менее выгодным, но данная фирма раньше уже поставляла бумагу для нужд администрации и никаких нареканий к ней не было. Кроме того, ООО «Копи» существовало уже 7 лет, тогда как ООО «Принт» было создано недавно и о ее деятельности администрации ничего не известно.

Не согласившись с этим, ООО «Принт» написало жалобу в территориальное управление Федеральной антимонопольной службы. Ответ на жалобу по-

ручили готовить Вам как юристу (при ответе используйте также положения ст.ст.37, 38, 57, 60 ФЗ «О размещении заказов на поставку товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд»). Имеются ли основания для признания торгов несостоявшимися или недействительными?

15. ЗАО «СтройФормИнвест» осуществляло привлечение средств граждан и организаций в порядке участия в долевом строительстве жилого дома по ул. Красноармейской. В начале 2007 года была заключена основная масса договоров, в которых была указана фиксированная цена – 45.000 руб. за метр. Летом 2008 года ЗАО «СтройФормИнвест» посчитало свои увеличившиеся затраты по строительству дома, оценило конъюнктуру на рынке и пришло к выводу, что средняя цена за метр должна составлять 65.000 руб. По аналогичным ценам предлагали строящееся жилье в данном районе и другие застройщики.

В этой связи организация направила участникам долевого строительства предложение об изменении цены договора до 65.000 руб. в связи с существенным изменением обстоятельств. Главной причиной застройщик указал изменение стоимости основных строительных материалов, отметив, что в случае невыплаты ему дополнительных средств он не сможет завершить строительство объекта, а потому в случае несогласия на изменение договора предложил вернуть выплаченные ранее участниками долевого строительства денежные средства. Не получив согласия, застройщик обратился в суд с исками о расторжении договоров с участниками долевого строительства.

Каков порядок расторжения договора в связи с существенным изменением обстоятельств? Подлежат ли удовлетворению заявленные ЗАО «СтройФормИнвест» требования?

16. Индивидуальный предприниматель Сибарян допустил просрочку (в три дня) при оплате очередной партии товара, поставляемого по договору долгосрочной поставки. Поставщик – некоммерческое партнерство «Геральдика» - направил письменное требование покупателю о расторжении договора в связи с существенным нарушением Сибаряном обязательств, попутно сообщив о том, что следующую партию товара он поставлять отказывается.

Является ли нарушение договора Сибаряном существенным?

Обоснованно ли требование некоммерческого партнерства «Геральдика»? Считается ли договор поставки расторгнутым в момент получения покупателем требования? Изменяются ли Ваши выводы, если: а) индивидуальный предприниматель не единожды, а дважды осуществил просрочку платежа; б) в договоре поставки предусмотрена возможность расторжения договора во внесудебном порядке за «всякую просрочку платежа»? (При решении задачи используйте также положения ст.523 ГК РФ).

17. Между ООО «Брат» (арендодатель) и ООО «Сестра» (арендатор) сроком на один год был заключен договор аренды транспортного средства с условием о возможности одностороннего отказа арендодателя от исполнения договора при неисполнении арендатором обязанностей по текущему ремонту и внесению арендной платы. Через полгода после заключения договора ООО «Брат», в связи с невыполнением ООО «Сестра» обозначенных обязанностей, письменно оповестило ООО «Сестра» о расторжении договора. Поскольку у ООО «Се-

стра» к моменту получения уведомления образовалась задолженность по арендной плате, ООО «Брат» обратился в арбитражный суд с требованием о взыскании арендной платы и договорной неустойки.

Ответчик возражал против удовлетворения данного требования, поскольку в связи с расторжением арендного договора его обязательства на основании п.2 ст.453 ГК РФ прекратились.

Правомерен ли односторонний отказ ООО «Брат» от исполнения договора и влечет ли он расторжение договора аренды (если да - в какой момент договор считается расторгнутым)?

Дайте юридическую оценку требованиям истца и доводам ответчика. Какое решение должен вынести арбитражный суд?

18. Производственный кооператив «Пахарь» обратился в арбитражный суд с иском о расторжении договора возмездного оказания рекламных услуг, заключенного с ООО «Арена», а также о взыскании с ООО «Арена» на основании ст.1102 ГК РФ сумм, перечисленных последнему по данному договору.

Судом было установлено, что сразу после подписания договора кооператив перечислил ООО «Арена» денежные средства в счет оплаты будущих услуг, однако эти услуги не были оказаны по вине ответчика. ООО «Арена» не оспаривало факты получения денег и неисполнения договорных обязательств, однако, возражало против удовлетворения исковых требований, поскольку: а) истец обратился в суд, не дождавшись истечения 30-дневного срока, предусмотренного п.2 ст.452 ГК РФ (в требовании же кооператива о расторжении договора, в противоречие с законом, как считал ответчик, указывался 3-дневный срок на ожидание ответа контрагента); б) в силу п.4 ст.453 ГК РФ стороны не вправе требовать возвращения того, что было исполнено ими по обязательству до момента расторжения договора.

Кто прав в данном споре? Составьте мотивировочную часть судебного акта.