МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Федеральное агентство по образованию

Государственное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Оренбургский государственный университет»

Т.В. Геворкян

УЧЕБНОЕ ПОСОБИЕ

ГРАЖДАНСКОЕ ПРАВО

Часть 2

Рекомендовано Ученым советом Государственного образовательного учреждения высшего профессионального образования «Оренбургский государственный университет» в качестве учебного пособия для студентов, обучающихся по программам высшего профессионального образования по специальности «Юриспруденция»

Оренбург 2005

ББК 67.404.21 я73
Г 27
УДК 347.41 (075.8)

Рецензент
Кафедра гражданского права Оренбургского государственного университета (зав.кафедрой кандидат юридических наук, Н.М. Бородавкина).

Геворкян Т.В.
Гражданское право. Часть вторая. Отдельные виды обязательств: Учебник./ Т.В. Геворкян. – Оренбург: ГОУ **ОГУ, 2005. – 425 с.**

ISBN

Учебник рекомендован студентам, обучающимся по программам высшего профессионального образования по специальности «Юриспруденция», для самостоятельного изучения отдельных видов обязательств особенной части гражданского права.

По каждой теме отдельных видов обязательств данный учебник предлагает следующие материалы: лекции, нормативно-правовую базу, обязательную и дополнительную литературу, материалы судебной практики. Кроме того, учебник включает в себя тестовые вопросы к каждому разделу, тестовые вопросы итогового теста по дисциплине. Также учебник содержит списки тем рефератов и примерных тем дипломных работ, вопросы к зачету, к текущему экзамену и государственному экзамену по гражданскому праву, а также методические указания по изучению отдельных видов обязательств, методические указания и требования по написанию и оформлению рефератов, контрольные вопросы по каждому виду обязательств для самопроверки знаний студентов.

Г 1203020400…… © Геворкян Т.В., 2005.
ISBN © РИК ГОУ ОГУ. 2005.

Содержание

Список принятых сокращений ……5
Раздел 1 Обязательства по передаче имущества в собственность и иное вещное право ……..6
1.1 Общие положения о договоре купле-продаже ……6
1.2 Договор розничной купли-продажи ..……16
1.3 Договор продажи недвижимости...……..21
1.4 Договор продажи предприятия...…….27
1.5 Договор поставки товаров...…….33
1.6 Договор поставки товаров для государственных нужд ……...40
1.7 Договор энергоснабжения ……..49
1.8 Договор контрактации ……55
1.9 Договор мены. Внешнеторговый бартер ……..59
1.10 Договор дарения. Пожертвование..……64
1.11 Договор ренты и пожизненного содержания с иждивением...……..70
Раздел 2 Обязательства по передаче имущества в пользование..……94
2.1 Договор аренды..……94
2.2 Договор проката. Договор аренды транспортных средств..……..99
2.3 Договор аренды зданий и сооружений……..102
2.4 Договор аренды предприятия……111
2.5 Договор финансовой аренды (лизинг) ……116
2.6 Договор безвозмездного пользования имуществом (ссуды)……...122
2.7 Договор социального и коммерческого найма жилого помещения ..126
Раздел 3 Обязательства по производству работ и использованию исключительных прав ……150
3.1 Общие положения о договоре подряда. Договор бытового подряда..150
3.2 Договор строительного подряда……154
3.3 Договор подряда на выполнение проектных и изыскательских работ. Подрядные работы для государственных нужд ……160
3.4 Договор на выполнение научно-исследовательских, опытно-конструкторских и технологических работ…… 165
3.5 Договор коммерческой концессии (франчайзинга)……173
Раздел 4 Обязательства по оказанию транспортных услуг……189
4.1 Договор перевозки груза. Договор перевозки пассажиров и багажа..189
4.2 Договор транспортной экспедиции……194
Раздел 5 Обязательства по оказанию финансовых услуг ……..204
5.1 Договор займа. Кредитный договор. Товарный и коммерческий кредит……204
5.2 Договор финансирования под уступку денежного требования (факторинга)……209
5.3 Договор банковского вклада ....……214
5.4 Формы безналичных расчетов……223
5.5 Договор страхования ……232
Раздел 6 Обязательства по оказанию фактических и юридических услуг …..250
6.1 Договор хранения. Специальные виды хранения ……..……250
6.2 Договоры поручения, комиссии. Агентский договор …..……...258
6.3 Договор доверительного управления имуществом ……270
Раздел 7 Обязательства по совместной деятельности……287
7.1 Договор простого товарищества……287

Раздел 8 Обязательства из односторонних действий …….297
8.1 Публичный конкурс. Публичное обещание награды. Проведение игр и пари. Действия в чужом интересе без поручения ……..297
Итоговый тест по дисциплине Гражданское право...……...314
Список основных терминов……335
Обязательная учебная литература…….336
Дополнительная учебная литература……337
Методика написания контрольной работы по предмету Гражданское право...341
Пример оформления контрольной работы……351
Методические указания по написанию и оформлению рефератов по Гражданскому праву ……374
Пример оформления реферата ..……376

Список принятых сокращений

АПК – Арбитражный процессуальный кодекс РФ

БВС – Бюллетень Верховного Суда Российской Федерации

БНА – Бюллетень нормативных актов министерств и ведомств СССР, Бюллетень нормативных актов министерств и ведомств РФ, Бюллетень нормативных актов федеральных органов исполнительной власти

Ведомости РФ – Ведомости Верховного Совета РСФСР, Ведомости Съезда народных депутатов РСФСР и Верховного Совета РСФСР, Ведомости Съезда народных депутатов РФ и Верховного Совета РФ

Вестник ВАС РФ – Вестник Высшего Арбитражного Суда РФ

ГК – Части первая и вторая Гражданского кодекса РФ

ГК 1964 г. – Гражданский кодекс РСФСР 1964 г.

ГПК – Гражданский процессуальный кодекс

ЖК – Жилищный кодекс

НПА – Нормативно – правовые акты

РГ – Российская газета

СЗ РФ – Собрание Законодательства РФ

САПП – Собрание актов Президента и Правительства РФ

Раздел 1 Обязательства по передаче имущества в собственность и иное вещное право

1.1 Общие положения о договоре купли-продажи

План лекции:

1.1.1 Понятие, признаки, правовая природа, сфера применения договора купли-продажи. Особенности правового регулирования

1.1.2 Элементы договора купли-продажи

1.1.3 Содержание и исполнение договора купли-продажи

1.1.4 Цена и правила оплаты товаров по договору купли-продажи

1.1.1 Понятие, признаки, правовая природа, сфера применения договора купли-продажи. Особенности правового регулирования

Договор купли-продажи является наиболее распространенным и важным видом среди договоров, опосредующих гражданский оборот. Этот договор находит применение в отношениях граждан, граждан и предпринимателей.

Кардинальные изменения сферы применения и использования договора купли-продажи связаны с экономической реформой в России и принципиальными изменениями экономической основы нашего общества. Конституция РФ 1993 г. провозгласила право граждан и юридических лиц на свободную экономическую деятельность, на частную собственность (ст. 34), закрепила юридическое равенство различных форм собственности (частной, государственной, муниципальной и иных форм), свободное перемещение товаров (ст. 8). В соответствии со ст. 34 Конституции каждый человек вправе теперь иметь в собственности, как предметы потребления, так и средства производства для осуществления предпринимательской деятельности, владеть и распоряжаться ими, продавать и покупать вещи, в том числе относящиеся к недвижимости.

Приватизация жилья сделала его предметом купли-продажи. Широкое применение договор купли-продажи получил и в процессе приватизации государственного и муниципального имущества. Развитие получил рынок ценных бумаг, функционирование которого тесно связано с применением договора купли-продажи. Используется этот договор и при продаже (покупке) валютных ценностей. Таким образом, изменились товары, служащие предметом купли-продажи, отпали многочисленные ограничения для применения этого договора.

«Договором купли-продажи называется договор, по которому одна сторона (продавец) обязуется передать имущество в собственность

другой стороне (покупателю), которая обязуется уплатить за него определенную денежную сумму (ст. 454 ГК)».

Сегодня купля-продажа — это самый распространенный договор гражданского оборота и наиболее универсальная форма товарно-денежного обмена. Его регулированию служит множество международных конвенций и соглашений, среди которых главное место занимает Конвенция ООН 1980 г. о договорах международной купли-продажи товаров. С декабря 1991 г. этот акт входит в состав гражданского законодательства РФ и непосредственно регулирует отношения по купле-продаже в области внешней торговли. Положения Венской конвенции широко учитывались также и при подготовке ГК.

Основу российского законодательства о купле-продаже составляет глава 30 ГК. Наряду с ГК значительную роль в регулировании отношений купли-продажи играют специальные законы, а также подзаконные нормативные акты: указы Президента РФ, постановления Правительства РФ, акты отдельных федеральных органов исполнительной власти.

ГК трактует куплю-продажу как общее родовое понятие, охватывающее все виды обязательств по отчуждению имущества за определенную покупную цену. Соответственно многие ранее самостоятельные договорные типы стали пониматься как разновидности договора купли-продажи (например, поставка, контрактация, энергоснабжение). Это позволило законодателю сформулировать ряд общих положений (ст. 454-491 ГК), применимых ко всем случаям возмездного отчуждения имущества.

Таким образом, в рамках общего понятия купли-продажи законодатель выделяет ее отдельные разновидности, регулируемые § 2-8 главы 30 ГК: розничную куплю-продажу, поставку, поставку товаров для государственных нужд, контрактацию, энергоснабжение, продажу недвижимости и продажу предприятия.

Договор купли-продажи всегда является консенсуалъным, поскольку считается заключенным с момента, когда стороны достигли соглашения по всем существенным условиям. Подчас заключение и исполнение договора (т. е. передача товара) могут совпадать во времени. Купля-продажа возмездна: основанием исполнения обязательства по передаче товара является получение встречного удовлетворения в виде покупной цены, и наоборот. Однако возмездность обязательства не равнозначна его эквивалентности. Наличие субъективных прав и обязанностей у обеих сторон договора купли-продажи позволяет характеризовать его как взаимный (синаллагматический).

Договор купли-продажи порождает обязательство по возмездному отчуждению имущества за покупную цену в виде денежной суммы, что позволяет отграничивать его от других договоров гражданского права.

Договор купли-продажи направлен на возмездный переход (перенесение) права собственности на вещь (или иного вещного права - права хозяйственного ведения, права оперативного управления) от продавца к покупателю.

По общему правилу, товаром как объектом продажи могут быть любые вещи — определяемые родовыми признаками или индивидуально-определенные, движимые и недвижимые. Из этого правила ст. 129 ГК предусматривает исключения только для вещей, изъятых из оборота или ограниченных в обороте. Виды товаров, которые изъяты из оборота, товаров, которые могут принадлежать лишь определенным участникам оборота либо нахождение которых в обороте допускается по специальному разрешению, определяются законом, а также объектом могут быть имущественные, вещные и исключительные права.

В момент заключения договора купли-продажи продавец может не иметь права собственности на предмет продажи. Статья 455 ГК предусматривает, что договор может быть заключен на продажу товара, который еще будет создан — произведен, выращен продавцом (т.е. будущей вещи), или товара, который продавец будет приобретать для передачи своим покупателям в будущем. Важно, чтобы право собственности (право распоряжения) принадлежало продавцу в момент, когда вещь (товар) должна быть передана покупателю (должна перейти в его собственность или распоряжение).

Из общего правила, согласно которому продавцом, может быть только собственник продаваемого товара, есть исключения: а) продажа товара с публичных торгов; б) продажа товара комиссионером; в) продажа товара агентом на основе агентского договора; г) продажа имущества, переданного в доверительное управление.

В понятие договора ст. 454 ГК включает обязанность продавца передать вещь, а покупателя принять ее и уплатить обусловленную цену. Условие о платеже цены (денежной суммы), а не о передаче имущественного эквивалента позволяет отличать договор купли-продажи от договора мены. Близость этих договоров проявляется в том, что к договору мены в силу п. 2 ст. 567 ГК применяются правила о купле-продаже, если это не противоречит правилам о договоре мены, предусмотренным гл. 31 ГК.

Определение понятия договора купли-продажи позволяет выделить основные признаки, которые отграничивают его от иных типов договоров.

1) Сторонами договора является продавец и покупатель (граждане, в том числе индивидуальные предприниматели, и юридические лица).

2) Продавец в силу договора обязан передать, покупателю товар (вещь), а покупатель принять ее и оплатить.

3) Наряду с обязанностями каждая из сторон пользуется правами. Покупатель вправе требовать передачи товара, а продавец требовать оплаты за товар определенной цены.

4) Предметом договора являются действия по возмездной передаче права собственности на товар, т.е. действия по перенесению на покупателя права собственности, иного вещного права на товар.

1.1.2 Элементы договора купли-продажи

Сторонами договора купли-продажи — продавцом и покупателем — могут выступать любые субъекты гражданского права: граждане, юридические лица или государство. Однако возможность их участия в отдельных видах купли-продажи может быть ограничена как природой самого договора, так и особенностями правового положения субъекта (объемом правоспособности, характером вещных прав на имущество и т. д.)

Государство, обладающее целевой правоспособностью, не может выступать стороной договоров купли-продажи, ориентированных на участие предпринимателей или граждан-потребителей (например, договоров розничной купли-продажи, поставки, контрактации, энергоснабжения). Наиболее типичные случаи участия государства в договорах купли-продажи связаны с поставками товаров для государственных нужд (в частности, в государственный резерв), продажей предприятий или другой недвижимости, а также продажей государственных ценных бумаг.

Возможность заключения договоров купли-продажи гражданами определяется объемом их право - и дееспособности. Участие в отдельных видах купли-продажи, предусмотренных ГК, обусловлено наличием у гражданина статуса предпринимателя (например, в договорах поставки или контрактации).

Ограниченно дееспособные лица вправе самостоятельно совершать только мелкие бытовые сделки, а остальные — лишь с согласия попечителя (п. 1 ст. 30 ГК). Малолетние, кроме того, вправе приобретать имущество на средства, предоставленные законными представителями или с их согласия третьими лицами (подп. 3 п. 2 ст. 28 ГК). Несовершеннолетние могут также самостоятельно распоряжаться своими заработком, стипендией или другими доходами (подп. 1 п. 2 ст. 26 ГК).

Для юридических лиц основные ограничения на участие в договорах купли-продажи связаны с характером принадлежащих им вещных прав на имущество и объемом правоспособности. Так, государственные или муниципальные унитарные предприятия, обладающие правом хозяйственного ведения, могут продавать принадлежащее им движимое имущество самостоятельно, а недвижимое — с согласия собственника (п. 2 ст. 295 ГК). Казенные предприятия

продают любое имущество только с согласия собственника (п. 1 ст. 297 ГК), а учреждения вообще не вправе отчуждать имущество, принадлежащее им на праве оперативного управления (п. 1 ст. 298 ГК). С другой стороны, собственник может предоставить учреждению право ведения деятельности, приносящей доходы. В таком случае учреждение вправе самостоятельно распоряжаться полученными доходами (равно как приобретенным на них имуществом), в том числе — по договорам купли-продажи.

По общему правилу, продавцом в договоре купли-продажи может выступать только лицо, обладающее правом собственности (хозяйственного ведения или оперативного управления) на имущество. Но в ряде случаев закон допускает продажу имущества лицами, не являющимися его собственниками. Так, комиссионер, продающий или приобретающий имущество для комитента, выступает в договоре купли-продажи от своего имени (ст. 990 ГК). Продажа имущества, на которое обращено взыскание в силу залога (ст. 350 ГК, п. 5 ст. 358 ГК), обычно осуществляется судебным исполнителем либо непосредственно — путем проведения торгов, либо через комиссионные магазины (в соответствии со ст. 395-405 ГПК). Предметом договора купли-продажи являются действия продавца по передаче товара в собственность покупателя и соответственно действия покупателя по принятию этого товара и уплате за него установленной цены.

В ряде работ предмет договора купли-продажи сводится к характеристике товара (его наименованию и количеству), подлежащего передаче покупателю.

Срок договора купли-продажи, по общему правилу, не является его существенным условием. Однако для договоров поставки или продажи товаров в кредит с рассрочкой платежа срок исполнения соответствующих обязательств приобретает особое значение. Поэтому ГК относит его к числу существенных условий этих договоров.

Срок договора купли-продажи может быть определен сторонами календарной датой, истечением периода времени, указанием на событие, которое неизбежно должно наступить (например, открытие навигации), либо моментом востребования. Если же срок договора сторонами не установлен, его следует определять исходя из общих правил ст. 314 ГК с учетом требований ст. 457 и п. 1 ст. 486 ГК.

Так, положения о сроке исполнения обязательства, предусмотренные ст. 314 ГК, применяются в первую очередь к обязанности продавца по передаче товара, которая должна быть исполнена в разумный срок после возникновения соответствующего обязательства. Срок исполнения встречной обязанности покупателя по оплате товара определяется иначе. Он, по общему правилу, приурочен к моменту передачи товара покупателю (непосредственно до или после момента передачи).

Форма договора купли-продажи определяется его предметом, субъектным составом и ценой. Все договоры продажи недвижимости (в том числе предприятий) должны под угрозой недействительности заключаться в письменной форме путем составления одного документа, подписанного сторонами (ст. 550, 560 ГК), и подлежат обязательной государственной регистрации. Письменная форма обязательна также и для договоров внешнеторговой купли-продажи (п. 3 ст. 162 ГК).

В отношении формы договоров купли-продажи движимых вещей применяются общие правила ст. 159—161 ГК: письменная форма требуется лишь для договоров с участием юридических лиц, а также для договоров между гражданами, если их цена в 10 раз и более превышает минимальный размер оплаты труда (МРОТ). Однако письменная форма не обязательна, если такие сделки исполняются в момент совершения.

Дополнительные требования предъявляются к форме договоров купли-продажи имущественных прав, в том числе воплощенных в ценных бумагах (ст. 389 ГК).

Порядок заключения договора купли-продажи регулируется общими нормами главы 28 ГК.

1.1.3 Содержание и исполнение договора купли-продажи

Главная обязанность продавца заключается в передаче покупателю товаров, в срок, установленный договором, а если такой срок договором не установлен, в соответствии с правилами об исполнении бессрочного обязательства (ст. 314 ГК). Если иное не предусмотрено договором, продавец обязан передать покупателю вместе с товаром принадлежности продаваемой вещи, а также относящиеся к ней документы (технический паспорт, сертификат качества и т. п.), предусмотренные законодательством и договором, одновременно с передачей вещи.

Договор купли-продажи может быть заключен с условием о его исполнении к строго определенному сроку. Это возможно, когда из его содержания ясно вытекает, что при нарушении срока исполнения покупатель утрачивает интерес к договору.

Момент исполнения продавцом своей обязанности передать товар покупателю определяется одним из трех вариантов:

во-первых, при наличии в договоре условия об обязанности продавца по доставке товара — моментом вручения товара покупателю;

во-вторых, если в соответствии с договором товар должен быть передан покупателю в месте нахождения товара — моментом предоставления товара в распоряжение покупателя в соответствующем месте;

во всех остальных случаях — моментом сдачи товара перевозчику или организации связи.

Датой исполнения обязательства должна признаваться дата соответствующего документа, подтверждающего принятие товара перевозчиком или организацией связи для доставки покупателю, либо дата приемо-сдаточного документа. Именно этой датой, как правило, определяется момент перехода от продавца к покупателю риска случайной гибели или случайной порчи товара.

Не передача продавцом покупателю товаров в установленный срок либо просрочка в передаче товара признаются неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательства, вытекающего из договора купли-продажи, и влекут применение последствий, предусмотренных ГК на случай нарушения гражданско-правового обязательства. В частности, покупатель вправе требовать от продавца возмещения причиненных убытков (ст. 15, 393 ГК).

Продавец обязан передать покупателю товар свободным от любых прав третьих лиц.

Покупатель, обнаружив, что на приобретенное им имущество имеются права третьих лиц, о которых он не знал и не должен был знать, может предъявить продавцу, не поставившему его в известность относительно указанных обстоятельств, требование об уменьшении цены товара либо о расторжении договора купли-продажи и возмещении причиненных убытков.

Являющийся предметом купли-продажи товар, в отношении которого имеются права третьих лиц, может оказаться истребованным этими лицами у покупателя. Для подобных случаев ГК (ст. 462) устанавливает правило, обязывающее покупателя, к которому предъявлен иск об изъятии товара, привлечь к участию в этом деле продавца. При этом продавец не вправе отказаться от участия в таком деле на стороне покупателя.

Обязанность покупателя проверить качество переданного ему товара может быть предусмотрена законом, иными правовыми актами, обязательными требованиями государственных стандартов или договором купли-продажи; Порядок осуществления такой проверки определяется договором и должен при этом соответствовать обязательным правилам.

Обязанность проверить качество реализуемых товаров может быть возложена и на продавца (предварительное испытание, анализ и т. п.). В этом случае продавец должен предоставить покупателю документы, подтверждающие осуществление им проверки качества передаваемого товара и ее результаты, например сертификат качества товара.

Принципиальное значение для покупателя имеет соблюдение сроков обнаружения недостатков в переданных ему товарах. Как правило, покупатель вправе предъявить свои требования продавцу только в связи с недостатками товаров, обнаруженных в пределах сроков, определенных в ГК (ст. 477).

При наличии лишь законной гарантии на товары, т. е. когда на эти товары не установлен гарантийный срок или срок годности, недостатки в товарах должны быть обнаружены покупателем в разумный срок, но в пределах двух лет со дня передачи товара покупателю.

При наличии договорной гарантии недостатки в товаре должны быть обнаружены покупателем в пределах гарантийного срока.

Покупатель по договору купли-продажи обязан принять переданный ему товар. Исключение составляют лишь те случаи, когда покупатель наделен правом, требовать замены товара или отказаться от исполнения договора, например, если продавец передал покупателю товар с недостатками, которые носят существенный характер, либо не выполнил в разумный срок указания покупателя о доукомплектовании переданных товаров.

Выполнение покупателем обязанности принять товары в сроки и в порядке, предусмотренные договором, означает, в частности, что покупатель должен совершить все необходимые действия, позволяющие продавцу передать ему товары (сообщить адрес, по которому они должны отгружаться; предоставить транспортные средства для перевозки товаров, если такая обязанность покупателя вытекает из договора, и т. п.).

Если договором предусмотрено, что товар передается путем вручения покупателю или указанному им лицу (при доставке товара продавцом), покупатель должен обеспечить принятие данного товара в предусмотренный договором срок соответствующими уполномоченными представителями. В случаях, когда согласно условиям договора купли-продажи товар должен быть передан покупателю в месте нахождения товара («самовывоз»), покупатель должен обеспечить выделение своего представителя, а в необходимых случаях и транспортного средства для принятия товара у продавца и вывоза товара.

В остальных случаях передача товара покупателю производится продавцом путем сдачи товара транспортной организации или организации связи для доставки его покупателю. При этих условиях действия покупателя по принятию товара состоят в его приемке соответственно от перевозчика или организации связи.

Неисполнение или ненадлежащее исполнение покупателем обязанностей по принятию товара либо его отказ от принятия, предусмотренного договором товара, влечет для него негативные последствия. Продавец получает право потребовать от покупателя принятия товара в принудительном порядке путем обращения с соответствующим иском в суд. В этом случае права продавца могут быть обеспечены также путем взыскания с покупателя стоимости товара и расходов, связанных с его хранением продавцом. Непринятие переданного товара покупателем может также служить основанием для

отказа со стороны продавца от исполнения договора, что влечет расторжение договора купли-продажи.

Покупатель обязан оплатить, товары непосредственно до или после их передачи ему продавцом в размере их полной цены, если иное не предусмотрено законодательством или договором либо не вытекает из существа обязательства (ст. 486 ГК).

Покупатель обязан оплатить товар по цене, указанной в договоре или рассчитанной в порядке (способом), предусмотренном договором. Если цена не определена в договоре, обязанность покупателя будет состоять в оплате цены, которая в момент заключения договора обычно взималась за такой товар, продававшийся при сравнимых обстоятельствах.

Правовые последствия неисполнения либо ненадлежащего исполнения покупателем обязанности по оплате проданных ему товаров заключаются в том, что продавец получает право потребовать от покупателя не только оплаты товара, но и уплаты процентов за пользование чужими денежными средствами, начисляемых на сумму задолженности за весь период просрочки оплаты товаров (ст. 395 ПС). Если товары не оплачиваются покупателем в связи с необоснованным отказом от их принятия, продавец вправе по своему выбору либо потребовать оплаты товара, либо отказаться от исполнения договора.

В случаях, когда договором купли-продажи предусмотрена передача покупателю проданных товаров несколькими партиями, неисполнение последним обязанности по оплате переданных товаров дает продавцу право приостановить передачу остальных товаров до тех пор, пока ранее переданные товары не будут оплачены покупателем в полном объеме.

За продавцом сохраняется право на возмещение убытков, причиненных нарушением договора купли-продажи.

1.1.4 Цена и правила оплаты товаров по договору купли-продажи

Цена договора купли-продажи является его существенным условием лишь в случаях, прямо предусмотренных законом, например в розничной купле-продаже, при продаже товара в рассрочку или продаже недвижимости, в том числе предприятия. В других видах договора купли-продажи условие о цене может и отсутствовать, что не подрывает действительности сделки. Здесь применяется правило п. 3 ст. 424 ГК: при отсутствии в договоре соответствующего условия товар должен быть оплачен по цене, которая при сравнимых обстоятельствах обычно взимается за аналогичные товары.

Цена в договоре купли-продажи, как правило, согласуется самими сторонами, т. е. является свободной (договорной). При этом порядок определения цены может быть различным. Она может

устанавливаться непосредственно, т. е. путем указания на определенную денежную сумму, уплачиваемую за одну единицу товара либо за весь продаваемый товар (например, 1 млн. руб. за 1 т товара). Также возможно и фиксирование цен путем указания на порядок их определения (с использованием дополнительных критериев) без указания конкретной величины.

Обычно цена товара устанавливается в российских рублях, однако возможно ее определение и в валюте другой страны.

Свобода определения цены сторонами договора купли-продажи не является абсолютной и в ряде случаев прямо ограничена законом. Так, в публичных договорах розничной купли-продажи цена продаваемых товаров, по общему правилу, устанавливается одинаковой для всех потребителей.

Соглашением сторон договора могут устанавливаться особые правила оплаты товаров: авансом, в кредит, а также в кредит с рассрочкой платежа. Договоры, содержащие такие условия, не являются особыми разновидностями купли-продажи. Ведь и предварительная оплата, и отсрочка платежа в равной мере могут использоваться во всех видах купли-продажи: поставка может осуществляться в кредит, договор контрактации оплачиваться авансом и т. д. Как следует из содержания ст. 487—489 ГК, указанные условия могут устанавливаться только соглашением сторон договора.

Предварительная оплата товара (полная или частичная) производится до его передачи покупателю в срок, предусмотренный договором, а при отсутствии такового — в разумный срок, определяемый в соответствии со ст. 314 ГК. Нарушение условия о предварительной оплате дает продавцу право задержать передачу товаров либо потребовать расторжения договора. Если же аванс выплачен не полностью, продавец может задержать или вовсе отказаться от передачи неоплаченной части товаров (ст. 328 ГК).

Права покупателя, не получившего предварительно оплаченных товаров, определены п.п. 3 и 4 ст. 487 ГК. В основном они заключаются в возможности требовать передачи оплаченного товара или возврата суммы аванса. Также, по общему правилу, покупатель управомочен на получение процентов за пользование чужими денежными средствами в соответствии со ст. 395 ГК.

Условие о продаже товара в кредит означает предоставление покупателю отсрочки платежа после передачи ему товара. При этом момент платежа определяется аналогично нормам о предварительной оплате: в соответствии с договором либо на основании ст. 314 ГК. Если товары, которые должны оплачиваться в кредит, не переданы покупателю, он вправе потребовать расторжения договора и возмещения убытков (ст. 328 ГК).

Важной особенностью условия об оплате товара в кредит является то, что его нарушение дает продавцу право требовать возврата

неоплаченного товара (наряду с общим правом требования оплаты). По общему правилу, на просроченную сумму платежа, так же как и при авансовой оплате, начисляются проценты по ст. 395 ГК. Другая особенность продажи в кредит заключается в установлении в пользу продавца залога на товары, переданные покупателю, до момента их полной оплаты (п. 5 ст. 488 ГК). Диспозитивное условие о залоге является обычным условием продажи в кредит и не нуждается в специальном закреплении в договоре. В случае просрочки или отказа покупателя от оплаты товара продавец вправе обратить взыскание на предмет залога в порядке, предусмотренном ст. 348-350 ГК.

Частным случаем продажи товара в кредит является договор купли-продажи с оплатой товара в рассрочку. При этом оплата товара также производится через какое-то время после его передачи покупателю (т. е. в кредит), но не единовременно, а по частям. К существенным условиям такого договора относятся не только предмет, но и цена товара, порядок, сроки и размеры платежей (абз. 2 п. 1 ст. 489 ГК). Особенность договора купли-продажи с рассрочкой платежа состоит в том, что уплата покупателем в общей сложности более чем 50% цены товара значительно сужает права продавца в случае последующих задержек оплаты. Так, продавец, по общему правилу, уже не сможет требовать возврата неоплаченной части товара или расторжения договора (п. 2 ст. 489 ГК). Однако и в этом случае продавец вправе получить удовлетворение из стоимости заложенных товаров, а также требовать возмещения убытков.

Другим случаем продажи товара в кредит (в том числе с рассрочкой платежа) является договор купли-продажи с условием сохранения права собственности за продавцом (ст. 491 ГК), Это условие является случайным и применяется лишь тогда, когда стороны специально его оговорили. Оно налагает на покупателя дополнительные обязанности не отчуждать товар и не распоряжаться им иным образом до момента его полной оплаты. Следовательно, продавец, имеющий право требовать возврата товара, получает дополнительные гарантии защиты своих интересов, ведь любая сделка покупателя по отчуждению товара будет считаться ничтожной.

Нормативный материал

1 Гражданский кодекс Российской Федерации. Часть вторая от 26 января 1996 года (в ред. от 26.03.03 г.) // СЗ РФ. - 1996. - № 5. - Ст. 410. (§ 1, глава 30).

2 О введении в действие части второй Гражданского кодекса РФ: федеральный закон от 26 января 1996 г. (в ред. от 26.11.01 г.) // СЗ РФ. - 1996. - №5. - Ст. 411.

3 О защите прав потребителей: закон РФ от 07 февраля 1992 г. (в ред. от 30.12.01 г.) // СЗ РФ. – 1996. - № 3. - Ст. 140.

4 Гражданский кодекс Российской Федерации. Часть первая от 30 ноября 1994 г. (в ред. от 21.03.02 г) // СЗ РФ. - 1994. - № 32. - Ст. 3301.

5 О введении в действие части первой Гражданского кодекса РФ: федеральный закон от 30 ноября 1994 г. (в ред. от 21.10.01 г.) // СЗ РФ. - 1994. - № 32. - Ст. 3302.

6 Основы гражданского законодательства СССР и республик от 31 мая 1991 г. // Ведомости СССР. - 1991. - № 26. - Ст. 733.

7 О конкуренции и ограничении монополистической деятельности на товарных рынках: закон РСФСР от 22 марта 1991 г. // Ведомости РФ. - 1991. - №16. - Ст. 499; 1992. - №34. - Ст. 1966; СЗ РФ. - 1995. - №22. - Ст. 1977; 1998. - №19. - Ст. - 2066; 2000. - №2. - Ст. 124.

8 О сертификации продукции и услуг: закон РФ от 10 июня 1993 г. // Ведомости РФ. - 1993. - №26. - Ст. 966; СЗ РФ. - 1996. - №1. - Ст. 4; 1998. - №31. - Ст. 3832.

9 О поставках продукции и товаров для федеральных государственных нужд: закон РФ от 13 декабря 1994 г. // СЗ РФ. - 1994. - №34. - Ст. 3540; 1995. - №26. - Ст. 2397.

1.2 Договор розничной купли-продажи

План лекции:

1.2.1 Понятие, признаки, правовая природа и его характер. Особенности элементного состава.

1.2.2 Содержание договора розничной купли-продажи

1.2.3 Права потребителя в случае продажи товара ненадлежащего качества. Ответственность продавца за ненадлежащее исполнение условий договора. Замена и обмен (сроки) товара.

1.2.1 Понятие и особенности договора розничной купли-продажи

По договору розничной купли-продажи продавец, осуществляющий предпринимательскую деятельность по продаже товаров в розницу, обязуется передать покупателю товар, предназначенный для личного, семейного или иного использования, не связанного с предпринимательской деятельностью (ст. 492 ГК).

Договор розничной купли-продажи является двусторонним, консенсуальным и возмездным. Однако этот договор имеет ряд специфических черт.

1) Субъектный состав. На стороне продавца всегда выступает коммерческая организация или гражданин – предприниматель, осуществляющий предпринимательскую деятельность по продаже товаров в розницу. Ст. 492 ГК не определяет специальных требований к другой стороне договора – по покупателю, а также не определяет целей, в которых товар, приобретенный по договору, должен использоваться.

Поэтому вывод такой: по договору розничной купли-продажи товары могут приобретаться гражданами и юридическими лицами, в том числе и для использования в предпринимательской деятельности. Поскольку наиболее часто покупателем является гражданин, вступающий в отношения для удовлетворения своих личных бытовых нужд, то к отношениям (к урегулированию отношений) по договору розничной купли-продажи с участием покупателя – гражданина применяются Закон РФ «О защите прав потребителей» и иные правовые акты, принятые в соответствии с ним.

2) Т.к. в договорные отношения по розничной купле-продаже выступают предприниматели, осуществляющие профессиональную деятельность по продаже товаров в розницу и экономически более слабые потребители, другой специфической чертой договора является Публичность. Два основных признака позволяют отнести тот или иной заключаемый договор к публичному: 1) правовой статус организации, который обязана заключить договор. Ею может быть только коммерческая организация. 2) характер деятельности, осуществляемой коммерческой организацией. Эта деятельность связана с выполнением обязанности по продаже товаров, выполнению работ и оказанию услуг в отношении каждого, кто обратился к коммерческой организации, т.е. деятельность должна быть публичной. К публичным договорам можно отнести следующие: договор розничной купли-продажи; договор проката; договор бытового подряда; договор перевозки транспортом общего пользования; договор банковского вклада, в котором вкладчиком является гражданин; договор складского хранения, заключаемый товарным складом общего пользования; договор личного страхования; договор на оказание услуг связи, медицинских и гостиничных услуг и др.

3) Еще одна специфическая черта этого договора – Предмет. Предметом договора розничной купли-продажи является товар, предназначенный для личного, семейного, домашнего или иного использования, не связанного с предпринимательской деятельностью. Не является потребителем гражданин, приобретающий товары для организации и за их счет с целью использования этих товаров в производстве (например: приобретение фотокамеры для работы в издательстве или редакции). Предметом договора розничной купли-продажи могут быть также товары, которые дают возможность использовать их в производственных целях, не связанных с предпринимательской деятельностью (например: насос или культиватор, используемые для выращивания гражданином урожая, излишки которого могут быть им проданы на рынке).

4) Особые требования к форме договора розничной купли-продажи. Согласно ст. 493 ГК договор розничной купли-продажи считается заключенным в надлежащей форме с момента выдачи продавцом покупателю товарного или кассового чека либо иного

документа, подтверждающего оплату товара. Однако это не означает, что для данного договора обязательна письменная форма. Ни кассовый, ни товарный чек не является письменной формой договора, предусмотренной ст. 160 ГК, т.к. не отвечают предъявленным к ней требованиям. По смыслу данной статьи кассовый и товарный чек – это письменные документы, подтверждающие факт заключения договора и его условий (кассовый чек – цену, а товарный – предмет и цену). Если кассовый чек всегда подтверждает оплату товара, то товарный, в том случае, если на нем стоит отметка об оплате (например: штамп «оплачено»). Договор розничной купли-продажи может заключаться в любой форме, предусмотренной для сделок – устно, если он исполняется при совершении, или путем конклюдентных действий (т.е. этот договор считается заключенным, когда покупателем совершены действия необходимые для получения товара (например: оплата, нажатие кнопки на автомате, обмен валюты через автоматы, символическая передача дара посредством передачи ключей и т.д.)) Но для некоторых разновидностей этого договора предписана обязательная письменная форма. Так, согласно Правилам продажи товаров по образцам, доставка товара покупателю оформляется квитанцией или иным документом установленной формы и содержания, которые в соответствии со ст. 160 ГК подпадают под письменную форму договора. Отсутствие у покупателя товарного или кассового чека либо другого документа само по себе не может служить основанием к отказу в защите его прав. Поскольку договор розничной купли-продажи, как правило, заключается в устной форме на основании п. 2 ст. 159, ст. 161 ГК, покупатель вправе доказывать факт покупки с помощью свидетельских показаний. Ст. 493 допускает свидетельские показания и при доказывании условий (например: цена) договора розничной купли-продажи.

5) Преддоговорные обязанности продавца. Согласно ст. 495 ГК они состоят в предоставлении покупателю информации о товаре, которая должна быть необходимой и достоверной. Под необходимостью понимается ее полнота (т.е. информация в таком объеме, чтобы у покупателя сложилось четкое представление о свойствах товара, правилах пользования им, хранения и т.п., и чтобы на основе этих сведений смог выбрать необходимый ему товар). Достоверность информации – это соответствие действительности содержащихся в ней сведений о товаре. (Посмотрите ст. ст. 8, 9, 10 Закона о защите прав потребителей). Покупатель имеет право до заключения договора розничной купли-продажи осмотреть товар, потребовать проведения в его присутствии проверки свойств или демонстрации использования товара, если это не исключено ввиду характера товара и не противоречит правилам, принятым в розничной торговле.

6) Существенные условия. Покупатель в соответствии со ст. 500 п. 1 ГК обязан оплатить товар по цене, объявленной продавцом в момент

заключения договора розничной купли-продажи, если иное не предусмотрено законом и не вытекает из существа обязательств. Наряду с предметом, существенным условием договора розничной купли-продажи является цена.

1.2.2 Права и обязанности сторон договора розничной купли-продажи

Согласно ст. 454 и 492 ГК основной обязанностью продавца является передача покупателю в собственность вещи (товара), соответствующего качества и комплектности, а если передаются вещи, определяемые родовыми признаками, также соответствующего количества и ассортимента. Качество товара должно соответствовать договору, а если законом предусмотрены обязательные требования к качеству товара, то продавец обязан передать покупателю товар, соответствующий этим требованиям. В случае продажи товара ненадлежащего качества покупатель на основании ст. 503 ГК и ст. 18 Закона о защите прав потребителей вправе потребовать по своему товару:

1) либо замены недоброкачественного товара товаром надлежащего качества;

2) либо соразмерного уменьшения покупной цены.

3) либо незамедлительного безвозмездного устранения недостатков товара;

4) либо возмещения расходов на устранение недостатков товара;

5) либо расторжения договора с возвратом уплаченной покупной цены.

Эти требования будут удовлетворены только в том случае, если продавец при заключении договора не оговорил, что реализует товар с недостатками. Покупатель может предъявить только одно из вышеуказанных требований. При возврате покупателю уплаченной за товар денежной суммы продавец не имеет права удерживать из нее сумму, на которую понизилась стоимость товара из-за использования товара, потери им товарного вида. В случае продажи товара ненадлежащего качества, покупатель в соответствии с п. 1. ст. 18 Закона о защите прав потребителей вправе при расторжении договора требовать полного возмещения убытков, причиненных ему вследствие этой продажи (если применение потребителем одного из последствий продажи товара ненадлежащего качества не покрывает причиненных ему убытков). Согласно п. 3. ст. 18 Закона о защите прав потребителей требования о безвозмездном устранении недостатков или возмещении расходов потребителя по их устранению либо замене товара могут обратить непосредственно к изготовителю. При продаже товара ненадлежащего качества, на который установлен срок годности, согласно п. 4 ст. 18 Закона о защите прав потребителей потребитель

может обратить свои требования только к продавцу, и только если недостатки были обнаружены в пределах срока годности. При соблюдении указанных требований, продавец обязан либо произвести замену товара с недостатками на товар надлежащего качества, либо принять такой товар и возвратить потребителю уплаченную им денежную сумму. Требования покупателя рассматриваются при предъявления им товарного или кассового чека, технического паспорта и т.д. Однако, т.к. договор розничной купли-продажи за наличный расчет заключается в устной форме, а выдаваемый чек или иной документ не является письменной его формой, то это позволяет покупателю при отсутствии у него чека или иного документа доказывать факт заключения договора с помощью свидетельских показаний (ст. 162 ГК; ч.1 п.5 ст. 18 Закона о защите прав потребителей). В п. 5 ст. 18 Закона о защите прав потребителей установлена обязанность продавца и изготовителя принять товар с недостатками.

Основания освобождения продавца (изготовителя) от обязанности удовлетворения требований:

1) нарушение потребителем после передачи ему товара правил его использования, хранения и транспортировки;

2) действия третьих лиц;

3) непреодолимая сила. Бремя доказывания наличия этих обстоятельств возлагается на продавца (изготовителя). Согласно п. 6. ст. 18 Закона о защите прав потребителей продавец обязан безвозмездно доставить товар с недостатками для ремонта, уценки, замены, а также возвратить потребителю отремонтированный или замененный товар.

Согласно ст. 19 Закона потребитель вправе предъявить установленные ст. 18 Закона требования в отношении недостатков товара, если они обнаружены в течении гарантийного срока или срока годности или срока службы, установленных изготовителем, по истечении которых товар может представлять опасность для жизни и здоровья потребителя или причинить вред его имуществу, окружающей среде; либо товары считаются непригодными для использования по назначению (срок годности). Требования, которые потребитель вправе предъявить к продавцу в случае обнаружения недостатков товара в течении установленного гарантийного срока, порядок и сроки удовлетворения этих требований, ответственность продавца устанавливаются договором между потребителем и продавцом (договорная гарантия). Если на товар не установлен гарантийный срок и срок годности, то возможность предъявления требований, связанных с недостатками товара, устанавливаются законом (законная гарантия – п. 2 ст. 477 ГК).

1.2.3 Замена товара ненадлежащего качества

В соответствии со ст. 21 Закона о защите прав потребителей:

1) В случае обнаружения потребителем недостатков товара и предъявления требования о замене такого товара продавец (изготовитель) обязаны заменить такой товар в 7-мидневный срок со дня предъявления требования; а если необходимо проведение проверки качества товара продавцом или изготовителем, товар заменяется в течении 20 дней со дня предъявления указанного требования.

2) При отсутствии у продавца необходимого для замены товара на день предъявления требования продавец должен заменить товар в течении месяца со дня предъявления требования. По требованию потребителя продавец обязан безвозмездно предоставить потребителю с доставкой во временное пользование на период замены аналогичный товар длительного пользования, обеспечив его доставку за свой счет (это правило не распространяется на товары, перечень которых установлен п.2 ст. 20 Закона).

При отсутствии у продавца необходимого для замены товара на день предъявления требования, это требование будет удовлетворено по заявлению потребителя в районы крайнего севера и других районов сезонного завоза, в срок очередной доставки соответствующего товара в эти районы.

Товар ненадлежащего качества должен быть заменен на новый товар, т.е. на товар, не бывший в употреблении. При замене товара гарантийный срок исчисляется заново со дня передачи товара потребителю.

Требование потребителя о соразмерном уменьшении покупной цены товара, возмещении расходов на исправление недостатков товара потребителем или третьим лицом, а также в возмещении убытков, причиненных потребителю расторжением договора розничной купли-продажи, подлежат удовлетворению продавцом в течении 10 дней со дня предъявления соответствующего требования (ст. 22 Закона о защите прав потребителей)

Нормативный материал

1 О защите прав потребителей: закон РФ от 07 февраля 1992 г. (в ред. от 30.12.01 г.) // СЗ РФ. – 1996. - № 3. - Ст. 140.

2 Гражданский кодекс Российской Федерации. Часть первая от 30 ноября 1994 г. (в ред. от 21.03.02 г) // СЗ РФ. - 1994. - № 32. - Ст. 3301.

3 О сертификации продукции и услуг: закон РФ от 10 июня 1993 г. // Ведомости РФ. - 1993. - №26. - Ст. 966.

4 О стандартизации: закон РФ от 10 июня 1993г. (в ред. 25.07.2002г.) // Ведомости Съезда народных депутатов РФ и Верховного совета РФ. - 1993. - №25. - Ст. 917.

5 Об утверждении Правил комиссионной торговли непродовольственными товарами: постановление Правительства РФ от

06 июня 1998г. №569 (в ред. от 22.02.2001г.) // СЗ РФ. - 1998. - №24. - Ст. 2733.

6 Об утверждении Правил продажи отдельных видов товаров: постановление Правительства РФ от 19 января 1998г. №55 (в ред. 06.02.2002г.) // СЗ РФ. - 1998. - №4. - Ст. 482.

7 Об утверждении Правил продажи товаров по образцам: постановление Правительства РФ от 21 июля 1997г. №918 (в ред. 07.12.2000г.) // СЗ РФ. - 1997. - №30. - Ст. 3657.

8 О драгоценных металлах и драгоценных камнях: федеральный закон от 26 марта 1998 г. // РГ. - 1998. - 7 апреля.

9 О мерах по упорядочению порядка торговли алкогольной продукцией и правилах розничной торговли алкогольной продукцией на территории РФ: постановление Правительства РФ от 19 августа 1996 г. №987 // СЗ РФ. - 1996. - №35. - Ст. 4193.

Материалы судебной практики

1 О непонятных вопросах, связанных с применением Закона РФ «О защите прав потребителей»: разъяснения (в ред. от 30.12.2001г.), утвержденные приказом Государственного антимонопольного комитета РФ от 20 мая 1998г. №160 // БНА. - 1999. - №2.

1.3 Договор продажи недвижимости

План лекции:

1.3.1 Понятие, правовая природа, особенности предмета, существенные условия.

1.3.2 Субъектный состав договора продажи недвижимости.

1.3.3 Форма и государственная регистрация перехода права собственности.

1.3.4 Содержание договора продажи недвижимости. Требования к порядку определения цены на недвижимость.

1.3.5 Исполнение и прекращение договора продажи недвижимости.

1.3.1 Понятие и предмет договора продажи недвижимости

«По договору продажи недвижимости продавец обязуется передать в собственность покупателя земельный участок, здание, сооружение, квартиру или другое недвижимое имущество, а покупатель обязуется принять это имущество и уплатить за него определенную сторонами цену» (п. 1 ст. 549, п. 1 ст. 454 ГК).

Данный договор характеризуется как двусторонний и взаимный. Этот договор является одной из разновидностей договора купли-продажи по предмету – недвижимое имущество. (ст. 130 ГК).

В соответствии со ст. 130 к недвижимому имуществу, помимо земельных участков, иных объектов, прочно связанных с ними, отнесены подлежащие государственной регистрации воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания и космические объекты. Ранее продажа этих объектов осуществлялась по договору поставки и договору купли-продажи. Сейчас согласно ГК при продаже следует применять нормы о договоре продажи недвижимости. При продаже недвижимости на торгах, в том числе на публичных, при обращении взыскания на имущество должника к заключаемому по результатам торгов договора купли-продажи применяются нормы ст. 447-449 ГК РФ, гл. 39 ГПК, и нормы о купле продажи недвижимости. Согласно п. 1 ст. 132 ГК предприятия в целом как имущественный комплекс признается недвижимостью. Договор купли-продажи предприятия является разновидностью договора купли-продажи недвижимости. Прежде всего, к договору продажи предприятия применяются нормы §8, при их недостаточности - §7 гл. 30, а только потом – общие положения о купле-продаже (ст. 599 ГК)

При купле-продаже недвижимости в процессе приватизации следует руководствоваться законодательством о приватизации, а в некоторых случаях - §7 гл. 30 ГК.

Предметом договора продажи недвижимости может быть лишь та недвижимость, которая обладает признаками оборотоспособности (ст. 129 ГК). Предметом договора продажи недвижимости может быть любое недвижимое имущество, но только после надлежащей государственной регистрации права собственности на них, ибо только в силу этого они могут приобрести статус недвижимого имущества как объекта права собственности.

1.3.2 Стороны договора продажи недвижимости

Продавцом и покупателем по договору продажи недвижимости могут быть как юридические, так и физические лица. По общему правилу Продавцом может выступать собственник недвижимого имущества; а также им может быть лицо, уполномоченное собственником в силу закона или договора. Продавцом при продаже недвижимого имущества, являющегося объектом федеральной государственной собственности, выступает специализированное учреждение (в настоящее время – Российский фонд федерального имущества), уполномоченное Правительством РФ и т.д. Решение о продаже принимают соответственно органы Министерства государственного имущества РФ, органы по управлению государственным имуществом субъектов РФ и органы местного

самоуправления. Унитарные предприятия, владеющие недвижимым имуществом на праве хозяйственного ведения или на праве оперативного управления, могут являться продавцами этого имущества только с согласия собственника имущества с соблюдением требований ст. 294-298 ГК и требований об их специальной правосубъектности (п. 1 ст. 113 ГК). Учреждения, имеющие право на осуществление коммерческой деятельности, могут быть продавцами недвижимого имущества, приобретенного за счет доходов от коммерческой деятельности. Каких-либо ограничений по поводу возможных покупателей недвижимости гражданское законодательство не содержит. Однако специальными законодательствами устанавливаются специальные нормы, адресованные к покупателям недвижимости (п. 3 ст. 4, ст. 9 Федерального закона «О приватизации государственного имущества и об основах приватизации муниципального имущества в РФ»). Существуют и особые правила, которые касаются одновременно и продавцов и покупателей недвижимости (норма п.3 ст. 35 Семейного кодекса РФ от 29 декабря 1995 г. Согласно которой для совершения одним из супругов сделки по распоряжению недвижимостью и сделки, требующей нотариального удостоверения и (или) регистрации в установленном законом порядке, необходимо получить заверенное согласие другого супруга.) Супруг, чье нотариально заверенное согласие не было получено, может требовать признание сделки недействительной в течении года с момента, когда он узнал или должен был узнать о совершении сделки.

1.3.3 Форма договора продажи недвижимости

«Договор продажи недвижимости заключается в письменной форме путем составления одного документа, подписанного сторонами. Несоблюдение формы договора продажи недвижимости влечет его недействительность» (ст. 550 ГК). В отличие от договора купли-продажи жилых помещений договор продажи недвижимости считается заключенным с момента подписания сторонами единого документа, в котором сформулированы все его существенные условия. В соответствии со ст. 554 в договоре продажи недвижимости должны быть указаны данные, позволяющие точно установить недвижимое имущество, подлежащее передаче покупателю по договору (при продаже земельного участка следует указывать его местонахождение, категорию земли, цели ее использования, общую площадь) При отсутствии таких данных договор считается незаключенным. Согласно п.1 ст. 551 ГК переход права собственности на недвижимость от продавца к покупателю подлежит государственной регистрации. Право собственности на недвижимость у покупателя возникает на основе сложного юридического состава – заключенного договора продажи недвижимости и акта государственной регистрации перехода права

собственности. По своей природе соглашение о продаже недвижимости является консенсуальным договором.

Положение п.2 ст. 551 ГК следует понимать так: заключенный и исполненный договор продажи недвижимости пресекает право продавца в дальнейшем распоряжаться проданным объектом недвижимости, ибо, заключив договор на отчуждение недвижимого имущества и передав это имущество покупателю, продавец исчерпывает принадлежащее ему как собственнику правомочие распоряжения – любая сделка, совершенная продавцом по поводу недвижимого имущества, переданного покупателю до момента государственной регистрации перехода права собственности на покупателя, должна признаваться недействительной, как совершенная неуправомоченным лицом. Покупатель, которому недвижимый объект передан во владение до государственной регистрации перехода права собственности, становится титульным владельцем. Но, не приобретя титула собственности, покупатель не может распоряжаться полученным во владение недвижимым объектом. В п. 3 ст. 551 ГК закреплено, что в случае уклонения одной из сторон от государственной регистрации перехода права собственности на недвижимость, суд вправе по требованию другой стороны вынести решение о государственной регистрации перехода права собственности. Сторона, необоснованно уклоняющаяся от государственной регистрации перехода права собственности должна возместить другой стороне убытки, вызванные задержкой регистрации. Данные положения касаются только договоров купли-продажи нежилой недвижимости.

1.3.4 Содержание договора продажи недвижимости

К числу существенных условий этого договора относятся условия о предмете продажи и цене продаваемого имущества. Закон требует, чтобы в договоре были указаны данные, позволяющие точно установить недвижимое имущество, подлежащее передаче покупателю по договору, а также данные, определяющие расположение недвижимости на соответствующем земельном участке либо в составе другого недвижимого имущества (при продаже земельного участка следует указать его местоположение (адрес), категорию земли, цели ее использования, общую площадь; при продаже земли, сооружений и нежилых помещений – местоположение, наименование, назначение, площадь (в том числе жилую), этажность и другие параметры). При отсутствии этих данных в договоре условие о недвижимом имуществе считается несогласованным сторонами, а договор не считается заключенным. Требуемые законом данные о передаваемой недвижимости содержаться в специальных документах (план земельного участка, или план объекта недвижимости с указанием кадастрового номера земельного участка, технические паспорта с их планами и указанием целевого назначения. Что касается данных о жилой

недвижимости, то они содержатся в следующих документах (паспорта таких помещений, справки, выданные бюро технической инвентаризации и содержащие инвентаризационные сведения и иные данные технического учета жилищного фонда. Необходимость определенности предмета договора продажи недвижимости означает, что продаваемая недвижимость на момент заключения договора должна существовать реально (физически), а права на нее должны быть зарегистрированы в государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Иначе договор следует признать незаключенным вследствие отсутствия его предмета (ч. 1 ст. 432).

Если же на момент заключения договора недвижимая вещь уже не существует (сгорела, разрушена), хотя права на нее как на недвижимое имущество не исключены из государственного реестра, договор продажи недвижимости невозможен, т.к. право собственности на погибшее или уничтоженное имущество прекращается (п. 1 ст. 235 ГК)

В соответствии со ст. 555 ГК договор продажи недвижимости должен предусматривать цену этого имущества. При отсутствии в договоре согласованного сторонами в письменной форме условия о цене недвижимости договор о ее продаже считается незаключенным, т.к. цена отнесена к существенным условиям этого договора. Согласно п. 1 ст. 424 ГК цена продаваемой недвижимости определяется соглашением сторон. При необходимости стороны могут поручить определение цены специализированным коммерческим организациям – оценщикам.

Требования к порядку определения цены на недвижимость:

1) при продаже здания, сооружения или другого недвижимого имущества, находящегося на земельном участке, многое зависит от того, какие права на земельный участок переходят к покупателю. Если земельный участок продается вместе со зданием, сооружением, то цена на недвижимость включает цену соответствующей части земельного участка. Если же земельный участок передается на праве аренды и т.д., то в цену здания, сооружения включается только цена этого права.

2) если в договоре цена на недвижимое имущество определена не за объект в целом, а за единицу площади или иного показателя размера, то при определении общей цены учитывается фактический размер продаваемого имущества.

Главной обязанностью покупателя по договору купли-продажи наряду с обязанностью принять купленную недвижимость, является обязанность по ее оплате. Форма, порядок и способ оплаты определяется сторонами договора самостоятельно. Законом допускается оплата купленной недвижимости в рассрочку и в кредит, а также предварительная оплата.

1.3.5 Исполнение и прекращение договора продажи недвижимости

Главное обязательство, подлежащее исполнению продавцом и покупателем, состоит в передаче недвижимости продавцом и принятии ее покупателем по передаточному акту или иному документу о передаче (п. 1 ст. 556 ГК). Данная императивная норма устанавливает юридически обязательную процедуру передачи недвижимости. Поэтому и передаточный акт на практике требуется как обязательный для регистрации перехода права собственности на проданную недвижимость.

В соответствии со ст. 556 исполнение договора состоит из двух юридически значимых действий:

1) подписание сторонами передаточного акта (акта приема-передачи);

2) вручение имущества покупателю;

В соответствии со ст. 224 ГК вещь считается врученной с момента фактического поступления во владение покупателя. Норма является диспозитивной, т.е. в законе или договоре может быть предусмотрен иной порядок передачи.

Уклонения сторон от подписания передаточного акта, а также уклонения продавца от вручения, а покупателя от принятия недвижимости признается отказом от исполнения договора.

В случае, когда от исполнения отказался покупатель, продавец в соответствии со ст. 484 ГК, вправе потребовать от покупателя принять товар либо отказаться от исполнения договора. Если продавец передает покупателю недвижимость, не соответствующую условиям договора, о чем имеется оговорка в передаточном акте, а покупатель все же ее принимает, то продавец считается ненадлежащим исполнившим договор. В этом случае покупатель в соответствии со ст. 393 ГК вправе требовать от продавца возмещения ему убытков.

Нормативный материал

1 Об основах жилищной политики: федеральный закон от 06 мая 2003г.

2 О приватизации жилищного фонда в РФ: федеральный закон (в ред. от 20.05.2002 г.) // ВВС РСФСР. - 1991. - № 28 - Ст. 959.

3 Гражданский кодекс Российской Федерации. Часть вторая от 26 января 1996 года (в ред. от 26.03.03 г.) // СЗ РФ. - 1996. - № 5. - Ст. 410.

4 О государственных и муниципальных предприятиях: федеральный закон от 14 ноября 2002г. № 116 // СЗ РФ. - 2002. - № 48. - Ст. 4746.

5 О приватизации государственного и муниципального имущества: федеральный закон от 21 декабря 2001г. № 178 // СЗ РФ. - 2002. - №4. - Ст. 251.

6 О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ними: федеральный закон от 21 июня 1997г. №122 // СЗ РФ. - 2003. -№ 24. - Ст. 2244.

7 Воздушный кодекс РФ от 19 марта 1997г. // СЗ РФ. - 1999. - № 28. - Ст. 3483.

8 Кодекс торгового мореплавания РФ от 30 апреля 1999. // СЗ РФ. - 2001. - № 22. - Ст. 2125.

9 Кодекс внутреннего водного транспорта РФ от 07 марта 2001г. // СЗ РФ. - 2003. - № 14. - Ст. 1256.

10 Земельный кодекс РФ от 25 октября 2001г. // СЗ РФ. – 2001. - №44. - Ст. 4147.

Материалы судебной практики

1 Обзор практики разрешения споров, связанных с применением Федерального Закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»: информационное письмо Президиума ВАС РФ от 16 февраля 2001г. №59 // Вестник ВАС РФ. - 2001. - №4.

2 О некоторых вопросах применения судами закона РФ «О приватизации жилищного фонда в РФ»: постановление Пленума ВС РФ от 24 августа 1993г. №8 // Бюллетень ВС РФ. - 1993. - № 11.

1.4 Договор продажи предприятия

План лекции:

1.4.1 Понятие, правовая природа, особенности предмета договора продажи предприятия.

1.4.2 Основные элементы и существенные условия договора продажи предприятия. Удостоверение состава предприятия.

1.4.3 Содержание и исполнение договора продажи предприятия.

1.4.1 Понятие договора продажи предприятия

По договору продажи предприятия продавец обязуется передать в собственность покупателя предприятие в целом как имущественный комплекс (ст. 132 ГК), за исключением прав и обязанностей, которые продавец не вправе передавать другим лицам (п. 1 ст. 559 ГК). Данный договор характеризуется особым предметом – предприятие как имущественный комплекс. В соответствии с п. 2 ст. 132 ГК в состав предприятия как имущественного комплекса входят все виды имущества, предназначенные для его деятельности, включая земельные участки, здания, сооружения, оборудование, инвентарь, сырье, продукцию права требования, долги, а также право на обозначения, индивидуализирующие предприятия, его продукцию, работы и услуги

(фирменное наименование, товарные знаки, знаки обслуживания) и другие исключительные права, если иное не предусмотрено законом или договором. Понятие «Предприятие» используется ГК в двух значениях: как субъект права (государственные, муниципальные и унитарные) предприятия и, как объект права. Являясь объектом права, предприятие понимается как особый вид имущества, обладающий специфическими свойствами.

1) Предприятие – это имущество, предназначенное для ведения предпринимательской деятельности. Поэтому обычно оно принадлежит предпринимателю: индивидуальному или коллективному.

2) Предприятие – имущество, обособленное от других имуществ, в том числе, принадлежащих тому же предпринимателю.

3) Предприятие – это единый имущественный комплекс, представляющий собой одну непотребляемую, сложную вещь.

4) Предприятие – вещь недвижимая, его можно определить как принадлежащий предпринимателю единый и обособленный имущественный комплекс, признаваемый недвижимостью и используемый для ведения предпринимательской деятельности. Ст. 132 ГК говорит о возможности продажи предприятия как в целом, так и в части. Однако при буквальном толковании ст. 559 ГК должен следовать вывод, что возможна продажа только в целом, в виде единого имущественного комплекса. Необходимо исходить из того, что предприятие – это юридически неделимая совокупность имущества. При продаже имущества предприятия по частям невозможно частично передать фирму, клиентелу, доброе имя и т.д. При продаже предприятия в целом помимо возможности передачи в полном объеме нематериальных активов предприятия сохраняется производственное или торговое дело, рабочие места. При продаже имущества предприятия по частям велика угроза использования договора продажи для увода активов в различных неблаговидных целях (увод имущества от возможности наложения взыскания по требованию кредиторов). Возможность использования предприятия для ведения коммерческой деятельности приобретается различными способами.

1) первый связан с приобретением не собственно предприятия (как вещи), а прав контроля над ним.

2) покупка самого предприятия как вещи.

Что касается вопроса о правах и обязанностях, которые продавец не вправе передавать другим лицам, то в соответствии с п. 1 ст. 559 ГК, продавец предприятия не может передать покупателю права, полученные им на основании разрешения (лицензии) на занятие соответствующей деятельностью. Право, приобретенное на основании государственной лицензии, неразрывно связано с личностью продавца и составляет элемент его гражданской правоспособности. Оно не может быть передано покупателю, даже если проданное предприятие предназначено для лицензионной деятельности. Тем не менее,

обязательства продавца перед третьими лицами, вытекающие из такой деятельности, могут быть переведены на покупателя. Однако, учитывая, что покупатель, не имеющий надлежащей лицензии, может оказаться не в состоянии исполнить такое обязательство, ГК предусматривает солидарную ответственность продавца и покупателя по этим обязательствам в качестве дополнительной гарантии прав кредитора.

1.4.2 Элементы договора продажи предприятия

По общему правилу продавцами могут выступать граждане-предприниматели или юридические лица, которым предприятие принадлежит на праве собственности. Снова отметьте, что под предприятием в данном случае понимается имущественный комплекс, а не организационно-правовая форма юридического лица (т.е. объект, а не субъект). Поэтому речь идет об отчуждении и приобретении неправосубъектных организаций (магазинов, мастерских, гостиниц, ресторанов и т.п.), а не «индивидуальных частных предприятий» и других «предприятий», принадлежащих частным собственникам, т.к. они подлежат преобразованию или ликвидации до 1.07.1999 г. В соответствии с п. 5 ст. 6. Федерального Закона о введение в действие части 1 ГК РФ. Унитарными предприятиями как имущественными комплексами могут владеть только публичные собственники. При продаже имущественного комплекса, принадлежащего унитарному, государственному или муниципальному предприятию на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, продавцом может быть только орган Министерства государственного имущества РФ либо соответствующий уполномоченный орган по управлению муниципальным имуществом как представители того или иного публичного собственника, но не само унитарное предприятие как юридическое лицо.

Унитарное предприятие создается и существует как юридическое лицо, наделенное в силу закона (ст. 113 п. 1 ГК) специальной правосубъектностью. При продаже имущественного комплекса владевшее им унитарное предприятие как юридическое лицо лишается имущества, которое служило базой его специальной правосубъектности. Подобное унитарное предприятие как юридическое лицо не обладающее имущественным комплексом, должно быть ликвидировано или преобразовано по решению публичного собственника – государства, муниципии (п. 1 ст. 295 ГК).

Покупателями предприятия могут быть граждане-предприниматели, юридические лица, государство, муниципальные образования. Помимо общих требований к покупателям предприятия в

законодательстве о приватизации могут устанавливаться особые к ним требования (п. 3 ст. 4, ст. 9 ФЗ «О приватизации государственного имущества и об основах приватизации муниципального имущества в РФ»). Перед заключением данного договора стороны должны совершить предварительные действия по:

1) удостоверению состава продаваемого предприятия

2) аудиторскую проверку его деятельности.

3) оценку предприятия как бизнеса.

На основании их результатов должны быть составлены и рассмотрены сторонами:

1) акт инвентаризации,

2) бухгалтерский баланс,

3) заключение независимого аудитора о составе и стоимости предприятия,

4) перечень долгов (обязательств), включаемых в состав предприятия с указанием кредиторов, характера, размера и сроков их требований (п. 2 ст. 561 ГК),

5) документ об оценке предприятия.

Удостоверение состава продаваемого предприятия есть не что иное, как его полная инвентаризация, которая должна проводиться в соответствии с Методическими указаниями по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утвержденными Приказом Министерства финансов РФ от 13.06.1995 г. №49. Проведение инвентаризации – императивное требование закона. Она должна проводиться в отношении всего имущества, всех долгов и прав требования, включаемых в состав предприятия, даже тех, которые не подлежат передаче предприятию (ст. 561 ГК). Инвентаризация – это одно из оснований оценки предприятия, и требований о цене, заявленных продавцом.

Инвентаризация выполняет следующие функции:

1) это проверка фактического наличия числящихся на балансе предприятия ценностей (материальных и нематериальных активов), их сохранности, описания основных признаков и определение текущего состояния;

2) это один из способов оценки состава предприятия.

Акт инвентаризации дополняется заключением независимого аудитора о составе и финансовом состоянии предприятия. Цель внешней аудиторской проверки: 1) проверка соответствия финансовой отчетности установленным категориям; 2) проверка законности совершенных хозяйственных операций.

Аудиторская проверка подтверждает достоверность бухгалтерского баланса предприятия. В основе заключения договора продажи предприятия должен лежать бухгалтерский баланс, принятый налоговыми органами.

Существенным условием договора продажи предприятия является его цена, т.е. стоимость предприятия, которая определяется соглашением сторон. В отношении цены продаваемого предприятия действуют общие правила о цене недвижимости (п. 1 ст. 555 ГК). Цена предприятия определяется сторонами свободно на основе полной инвентаризации предприятия, предполагающей определение его стоимости с привлечением независимого аудитора, вводится в интересах покупателя с тем, чтобы при согласовании цены с продавцом у него имелась достоверная информация о действительной стоимости предприятия. Договор продажи предприятия не может считаться заключенным, если в нем не определена цена. Срок договора законодательством специально не нормируется и устанавливается соглашением сторон. Данный договор должен быть заключен в письменной форме путем составления одного документа, подписанного сторонами, с обязательным приложением акта инвентаризации, бухгалтерского баланса, заключением независимого аудитора о составе и стоимости предприятия, а также перечня долгов, с указанием кредиторов, характера, размера и сроков их требований (п. 1 ст. 560 ГК). Договор продажи предприятия подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации. Порядок регистрации прав на предприятие и сделок с ним определен ст. 22 Закона о регистрации недвижимости

1.4.3 Исполнение договора продажи предприятия

Исполнение данного договора сводится к трем наиболее важным действиям:

1) уведомление кредиторов по обязательствам, включенным в состав предприятия;

2) передача продавцом покупателю предприятия;

3) оплата покупателем стоимости предприятия.

Все кредиторы продавца по обязательствам, включенным в состав предприятия, должны быть уведомлены о продаже предприятия до его передачи покупателю. Уведомление может быть сделано как продавцом, так и покупателем. Однако, целесообразнее, чтобы уведомление направлялось кредиторам продавцом предприятия. В течение 3-х месяцев со дня получения уведомления кредитор может дать согласие на перевод долга либо заявить следующие требования: 1) либо прекратить или досрочно исполнить обязательства и возместить (за счет продавца) причиненные ему этим убытки; 2) либо признать этот договор недействительным полностью или в соответствующей части. Если же кредитор не был уведомлен о продаже предприятия, он мог заявить эти требования в течение 1 года, со дня, когда он узнал или же должен был узнать о передаче предприятия покупателю. Если кредитор получил надлежащее уведомление о продаже предприятия и в течение 3-х

месяцев хранит молчание, то означает ли это, что обязательство перешло на покупателя? Ответ должен быть отрицательным, хотя бы потому, что, согласно п. 2 ст. 391 ГК и п. 1 ст. 389 ГК, для перевода долгов, включенных в состав предприятия, никакая форма, кроме письменного согласия не будет возможна. Значит, положение п. 4 данной статьи (ст. 562) о долгах переведенных на покупателя без согласия кредитора, следует понимать так, что эти доли были без согласия кредитора включены в состав проданного предприятия. В какой-то степени здесь можно говорить о переводе долга, но состоявшемся только в отношениях между должником (продавцом предприятия) и его кредитором. Таким образом, стороной в обязательстве остается продавец предприятия. Однако, если обязательство будет исполнено покупателем предприятия, кредитор, в соответствии с п. 1 ст. 313 ГК, будет обязан принять такое исполнение. Более того, обязанность покупателя исполнить кредиторам продавца обязательства, включенные в состав предприятия, может быть внесена в договор продажи предприятия. Кредитор же в любое время сохраняет право дать согласие на перевод долга. До тех пор, пока кредитор не даст такое согласие либо обязательство не будет исполнено, продавец, и покупатель несут перед кредитором солидарную ответственность (п. 4. ст. 562).

В соответствии со ст. 563 ГК – передача предприятия продавцом покупателю осуществляется по передаточному акту, в котором указываются данные о составе предприятия и об уведомлении кредиторов о продаже предприятия, а также сведения о выявленных недостатках переданного имущества и перечень имущества, обязанности, по передаче которого не исполнены продавцом ввиду его утраты. Подготовка предприятия к передаче, а также составление и предоставление на подписание передаточного акта, является обязанностью продавца и осуществляется за его счет, если иное не предусмотрено договором.

Предприятие считается переданным покупателю со дня подписания передаточного акта обеими сторонами. Именно с этого момента на покупателя переходят связанные с предприятием риски. Именно с момента передачи (а не с момента передачи права собственности) покупатель вместе с рисками получает также право использовать входящее в состав предприятия имущество в своей предпринимательской деятельности и извлекать из нее выгоды, что отчасти подтверждается п. 3 ст. 564 ГК. Иногда такое использование может быть просто необходимым для поддержания предмета договора в исправном состоянии либо избежание крупных убытков, которые непременно наступят при остановке какого-нибудь серьезного производства. Поскольку договор продажи предприятия считается заключенным только с момента его государственной регистрации, передача предприятия покупателю по передаточному акту может иметь место только после того, как договор будет зарегистрирован. После

передачи предприятия продавцом у покупателя возникает определенная возможность распоряжаться предприятием. Это следует из п. 3 ст. 564 ГК, согласно которому в случаях, когда договором предусмотрено сохранение за продавцом право собственности на предприятие, переданное покупателю, до оплаты предприятия или до наступления иных обстоятельств, покупатель вправе до перехода к нему права собственности распоряжаться имуществом и правами, входящими в состав переданного предприятия, в той мере, в какой это необходимо для целей, для которых предприятие было приобретено.

Нормативный материал

1 Гражданский кодекс Российской Федерации. Часть вторая от 26 января 1996 года (в ред. от 26.03.03 г.) // СЗ РФ. - 1996. - № 5. - Ст. 410. (§ 1, 8 глава 30).

2 О введении в действие части второй Гражданского кодекса РФ: федеральный закон от 26 января 1996 г. (в ред. от 26.11.01 г.) // СЗ РФ. - 1996. - №5. - Ст. 411.

3 Гражданский кодекс РСФСР: утвержден ВС РСФСР 11 июня 1964 г. // Ведомости ВС РСФСР. - 1964. - №24. - Ст.406.

4 О приватизации государственных и муниципальных предприятий в РФ: закон РСФСР от 1991 г. // Ведомости РСФСР. - 1991. - № 27. - Ст. 927.

5 О приватизации государственного и муниципального имущества: федеральный закон от 21 декабря 2001 г. // СЗ РФ. - 2002. - №4. - Ст. 251.

6 О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним: федеральный закон от 26 июля 1997 г. (в ред. от 11.04.2002 г.) // СЗ РФ. - 1997. - № 30. - Ст. 3594.

7 О несостоятельности (банкротстве): федеральный закон от 26 октября 2002 г. №127 // СЗ РФ. - 2002. - № 43. - Ст. 4190.

8 Об утверждении Правил определения нормативной цены подлежащего приватизации государственного и муниципального имущества: постановление Правительства РФ от 31 мая 2002 г. // СЗ РФ. - 2002. - № 23. - Ст. 2172.

Материалы судебной практики

Обзор практики разрешения споров, связанных с применением ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»: информационное письмо Президиума ВАС от 16 февраля 2001 г. №59 // Вестник ВАС РФ. - 2001. - № 4.

Обзор практики разрешения споров, возникающих по договорам купли – продажи недвижимости: информационное письмо Президиума ВАС от 13 ноября 1997 г. № 21 // Вестник ВАС РФ. - 1998. - №1.

1.5 Договор поставки товаров

План лекции:

1.5.1 Понятие, признаки, существенные условия. Особенности элементного состава. Порядок заключения договора.

1.5.2 Содержание договора поставки товаров.

1.5.3 Ответственность по договору поставки.

1.5.4. Прекращение договора поставки.

Понятие и элементы договора поставки

«Договором поставки признается такой договор купли-продажи, по которому поставщик – предприниматель, обязуется передать в обусловленный срок (сроки) производимые или закупаемые им товары покупателю для использования в предпринимательской деятельности или в иных целях, не связанных с личным, семейным, домашним использованием (ст.506 ГК.) Договор поставки является консенсуальным, возмездным, двусторонним.

Данный договор характеризуется следующими элементами:

1) субъектный состав – в качестве поставщика может выступать только коммерческая организация или гражданин - предприниматель (ст. 2 ГК). Поставщик продает либо производимые им товары, либо товары, закупленные им для продажи. В силу этого договора покупателю передаются товары для их использования в предпринимательской деятельности (для промышленной переработки и потребления, для последующей продажи) или в иных целях, не связанных с личным, семейным, домашним использованием (поставка в мобилизационные ресурсы армии, детский сад). В качестве покупателя по договору поставки должна выступать коммерческая организация либо гражданин-предприниматель. Также под целями, не связанными с личным использованием, следует понимать приобретение покупателем товаров для обеспечения его деятельности в качестве предпринимателя (оргтехники, офисной мебели, транспортных средств, материалов для ремонтных работ и т.п.). Однако в случае, если указанные товары приобретаются у продавца, осуществляющего предпринимательскую деятельность по продаже товаров в розницу, отношения сторон регулируются нормами о розничной купле-продаже. Наиболее оптимален договор поставки, к примеру: 1) для регулирования взаимоотношений между производителями товаров и поставщиками сырья, материалов либо комплектующих изделий. 2) между изготовителями товаров и оптовыми торговыми организациями, которые специализируются на реализации указанных товаров.

Данные отношения должны отличаться стабильностью и иметь долгосрочный характер. Поэтому в правовом регулировании

поставочных отношений преобладающее значение имеют долгосрочные договорные связи между поставщиками и покупателями.

2) Предметом договора поставки могут быть любые не изъятые из оборота вещи, определяемые родовыми признаками. Однако закон не препятствует продаже и индивидуально-определенных вещей. Вещь, обладающая особыми, присущими только ей признаками, выделяющими ее из массы однородных объектов, называется индивидуально-определенными (автомобиль определенной марки с конкретным номером). Индивидуально-определенные вещи делятся на три категории: 1) уникальные (единственные) в своем роде (памятник В.П. Чкалову на Беловке); 2) содержащие специальные обозначения (музыкальный центр «SONY», определенного года выпуска с указанием заводского номера); 3) выделение из совокупности подобных вещей соглашением сторон или в порядке выполнения административного акта (газовый пистолет, зарегистрированный органами МВД РФ на имя конкретного гражданина). Родовые вещи содержат признаки, общие для всех предметов данной группы: число, вес, мера (12 стульев, 1 кг конфет, кубометр воды, 2 пакета молока). При согласовании существенных условий договора, предметом которого являются родовые вещи, сторонам юридически безразлично, какие конкретно вещи из имеющейся совокупности будут переданы, их интересует только количество. Утрата, кража или физическая гибель родовых вещей не приводят к потере прав на них кредитора, т.к. родовые вещи восполнимы. Кредитор же, в данной ситуации не может требовать передачи тех же самых вещей, а только управомочен на получение однородных и в обусловленном количестве. При гибели индивидуально-определенной вещи исполнение обязательства в натуре становится невозможным.

Условия о цене применительно к договору поставки специально не регулируются, - в соответствии с общими положениями о купле-продаже она не относится к существенным условиям этого договора. Цена договора обычно согласуется его сторонами. Цены на отдельные виды товаров (продукцию оборонного значения или алкоголь), устанавливаются или регулируются государством.

3) Как следует из определения договора поставки, срок является существенным условием договора. Исходя из общих правил ст. 314 ГК, восполнить отсутствующее в договоре условия о сроке или сроках поставки достаточно сложно. Срок (сроки) исполнения договора обычно определяются его сторонами.

Форма и порядок заключения договора поставки урегулированы Гражданским кодексом. В большинстве случаев договор поставки заключается в письменной форме. Если же его сторонами является два гражданина-предпринимателя, а общая стоимость поставляемых товаров не превышает 10 МРОТ, он может облекаться и в устную форму. По общему правилу, несоблюдение письменной формы договора поставки

не влечет недействительности самого договора, порождая лишь неблагоприятные процессуальные последствия (недопустимость свидетельских показаний). Однако Указ Президента РФ от 20.12.1994 г. попытался ввести противоположное правило о ничтожности договоров поставки, совершенных в устной форме. Более того, недействительность таких договоров должна была наступать по ст. 169 ГК с недопущением реституции (т.е. в доход государства взыскивается все полученное сторонами по сделке, а в случае исполнения сделки не всеми сторонами, взыскивается все то, что причиталось к получению). Формально этот Указ остается в силе и сейчас. Тем не менее, все противоречия между ГК и данным Указом должны разрешаться в пользу ГК, как акта большей юридической силы. Только процедура заключения договора поставки регулируется ст. 507 ГК: 1) установлена обязанность стороны получившая возражения по условиям договора или предложение о согласовании иных условий, принять меры согласования таких условий договора; 2) установлен 30-дневный срок для согласования условий, если иной срок не определен сторонами; 3) предусмотрена обязанность стороны, получившей предложение согласовать условия и считающей согласование нецелесообразным, в тот же срок уведомить другую сторону об отказе заключить договор на предложенных ею условиях, - данная норма обязывает сторону, получившую акцепт с возражениями, уведомить другую сторону об отказе от заключения договора в письменной форме, согласовать разногласия путем обмена документами, личных встреч руководителей и т.д. Уклонение от согласования условий, несообщение об отказе заключить договор, рассматривается как основание для предъявления второй стороной требований о возмещении убытков (о возмещении разницы в цене товара, если уклонение стороны от выполнения вышеперечисленных действий привело к задержке направления заказа на изготовление товаров другому поставщику).

1.5.2 Содержание договора поставки

Обязанность продавца заключается в передаче товара покупателю со всеми необходимыми принадлежностями и документами, в согласованном количестве, ассортименте и комплекте (комплектности), установленного качества, свободным от прав третьих лиц, надлежащей упаковке и (или) таре. Товар передается путем отгрузки их покупателю (или лицу, указанному в договоре в качестве покупателю), либо путем предоставления товаров в распоряжение покупателя в месте нахождения поставщика (п. 1 ст. 509, п.2 ст. 510 ГК). Ст. 510 гласит, что по общему правилу, продавец обязан доставить товар покупателю. Т.е., если в договоре поставки не определено условие о распределении обязанностей и расходов сторон по транспортировке товаров, обязанность доставки лежит на продавце. Соответственно

продавцу же принадлежит и право выбора вида транспорта и других условий доставки, если они не оговорены в договоре и не вытекают из требований нормативных актов, существа обязательства. Существуют условие выборки товаров покупателем, что означает обязанность поставщика: 1) индивидуализировать товары, предназначенные для передачи покупателю; 2) подготовить товары к вывозу покупателем; 3) известить покупателя о готовности товаров к выборке.

Покупатель обязан вывезти товары в срок, установленным договором, а при его отсутствии в разумный срок после получения уведомления поставщика. Обычно договор поставки предусматривает передачу товаров отдельными партиями в течение срока договора, т.е. определенную периодичность поставок. Но чтобы условие периодичности поставок имело силу, его следует включить в договор. Иначе поставщик обязан передать покупателю все количество товаров единовременно. Если из договора ясна необходимость периодичных поставок, но сами периоды поставок не определены, поставщик по общему правилу обязан передавать равномерными партиями помесячно. Недопоставка товара в отдельном периоде должна быть восполнена в следующем периоде поставки в пределах срока действия договора (п.1 ст. 511 ГК). Поставщик обязан передать установленное договором количество товара. Способы определения количества товара в договоре поставки аналогичны общим правилам о купле-продаже. Однако в поставке часто допускается отклонение количества фактически переданного товара от согласованного в договоре (оговорка «около»). Нарушение поставщиком условия о количестве товара (т. е. просрочки товара или недопоставка) дает покупателю право: а) уведомив поставщика, отказаться от принятия просроченных товаров. Однако товары, поставленные до получения поставщиком уведомления, он все же обязан принять и оплатить (п.3 ст. 511 ГК); б) приобрести не поставленные товары у других лиц и отнести на поставщика все расходы на их приобретение при условии, что они являются необходимыми и разумными. Условие об ассортименте ГК регулирует применительно к случаю недопоставки товаров (ст. 512 ГК). Так, если недопоставленный товар должен был передаваться в определенном ассортименте, восполнение недопоставки, по общему правилу, должно осуществляться в том же ассортименте товаров.

Последствия поставки товаров ненадлежащего качества урегулированы ст. 518 ГК и аналогичны последствиям передачи товара ненадлежащего качества по договору купли-продажи. Единственно чем они отличаются от общих правил купли-продажи, является то, что требования, основанные на поставке недоброкачественных товаров, могут быть заявлены поставщику, как покупателем, так и получателем, т.е. лицом которому покупатель предоставил право получение товара. Нарушение условия о комплектности приводит к последствиям, аналогичным нарушению условия о качестве товара. Покупатель,

получивший затаренные товары, обязан возвратить поставщику многооборотную тару (и средства пакетирования), если иное не установлено договором. Срок возврата устанавливается обязательными требованиями законодательства. Тара однократного использования и упаковка товара, по общему правилу, возврату продавцу не подлежат (ст. 517 ГК).

Основные обязанности покупателя по договору поставки заключаются в принятии товара и его оплате. Если доставка осуществляется поставщиком, то покупатель обязан осмотреть товары и проверить их количество и качество. Методы проверки качества обычно определяются ГОСТами на соответствующий товар. А для проверки количества предлагают использовать Инструкцию о порядке приемки продукции производственно-технического назначения и товаров народного потребления по количеству. Правила, направленные на обеспечение сохранности вещей, от принятия которых покупатель отказался: 1) покупатель, отказавшийся от принятия товара, обязан обеспечить его сохранность (принять на ответственное хранение) и незамедлительно уведомить поставщика о своем отказе (п.1 ст. 514 ГК). 2) в свою очередь, поставщик обязан либо вывезти товар, принятый покупателем на хранение, либо распорядиться им в разумный срок. Если же он этого не сделает, покупатель вправе сам реализовать товар (выручка от реализации передается поставщику за вычетом причитающегося покупателю) или возвратить его поставщику. Все расходы, понесенные покупателем в связи с принятием товара на хранение, его реализацией или возвратом поставщику, возмещаются последним. По общему правилу, расчеты между сторонами осуществляются платежными поручениями. Если покупатель перепоручил оплату получателю товаров, он продолжает нести обязанность перед поставщиком, - в случае неоплаты товаров получателем, поставщик вправе предъявить соответствующие требование покупателю.

1.5.3 Ответственность по договору поставки

Ответственность за нарушение договора поставки строится на началах риска. 1) возмещение убытков; 2) уплата неустойки – основные формы такой ответственности. Ст. 524 ГК предусматривает ряд правил определения величины упущенной выгоды при расторжении договора поставки.

Последствия нарушения поставщиком условий договора о количестве и сроках поставки.

Последствия таких нарушений предусмотрены ст. 511 ГК. Согласно этой норме поставщик обязан реально выполнить договор, т.е. восполнить в натуре недопоставленное количество. Однако нарушение срока поставки (просрочка поставки) также может служить основанием

для одностороннего отказа покупателя от принятия товаров, поставка которых просрочена. Другой случай нарушения поставщиком условий о сроке поставки- досрочная поставка без согласия покупателя- дает ему право отказаться от оплаты и принятия товаров, переданных досрочно (п. 3 ст. 508 ГК). Принятые же покупателем досрочно поставленные товары засчитываются в счет количества товаров, подлежащих поставке в следующем периоде. Невыборка товаров покупателем в установленные сроки и в количестве дает поставщику согласно ст. 515 ГК право либо отказаться от исполнения договора в части поставки невыбранных товаров, либо предъявить к покупателю требование об их оплате. Несообщение же поставщиком покупателю о готовности товаров к передаче рассматривается в судебной практике как просрочка поставки со всеми вытекающими последствиями, т.е. покупатель вправе либо потребовать передачи товаров (восполнения недопоставленных товаров), либо отказаться от принятия товаров.

Последствия нарушения поставщиком обязательств по поставке товаров в согласованном ассортименте предусмотрены п. 2 ст. 512 ГК. Нарушение условий договора об ассортименте товаров заключается в поставке товаров отдельных наименований в меньшем (недопоставка) или большем (перепоставка), чем предусматривалось договором, количестве. При недопоставке товаров одного наименования, входящего в ассортимент, покупатель вправе требовать восполнения недопоставки в следующем периоде независимо от того, отказался он или нет от товаров, поставленных с нарушением установленного договором ассортимента. Количество товаров одного ассортимента может быть зачтено в покрытие недопоставки товаров другого ассортимента лишь с согласия покупателя.

Последствия поставки товаров ненадлежащего качества.

Такие последствия предусмотрены ст. 475 ГК. В соответствии с этой статьей покупатель в зависимости от характера недостатков вправе предъявить поставщику ряд требований. При обнаружении существенных недостатков, покупатель вправе отказаться от исполнения договора и потребовать возврата уплаченной суммы либо потребовать замены товара. В случае выявления иных недостатков покупателю предоставлено право потребовать от поставщика соразмерного уменьшения цены, либо безвозмездного устранения недостатков, либо возмещения своих расходов на устранение недостатков. Однако ст. 518 ГК исключает применение упомянутых последствий передачи покупателю товаров ненадлежащего качества в случае, когда поставщик без промедления заменит поставленные товары товарами надлежащего качества, т.е. осуществит замену в такой короткий срок, который возможен при обязательствах конкретного случая. Этот срок исчисляется с момента получения уведомления покупателя о недостатках товаров, направленного в соответствии со ст. 483 и 513 ГК.

При этом поставщику предоставлено право осуществить замену товаров без согласия покупателя.

Вместе с тем п. 2 ст. 518 ГК предусматривает случаи, когда поставщик обязан заменить товар по требованию покупателя независимо от характера недостатков. Такое требование вправе заявить покупатель, осуществляющий продажу товаров в розницу, при условии, что товар с недостатками возвращен потребителем. Норма ст. 503 ГК учитывает более широкие права покупателя по договору розничной купли-продажи. Она направлена на обеспечение прав граждан и гарантирует реальность требования о замене проданного недоброкачественного товара на доброкачественный. Поставщик обязан выполнить требование покупателя в натуре в разумный срок. Замена товара не освобождает его от возмещения убытков, понесенных покупателем.

1.5.4 Прекращение договора поставки

Общие основания и порядок расторжения (изменения) договора поставки конкретизируется в ст. 523 ГК. Так, односторонний отказ от исполнения договора поставки допускается в случаях существенного нарушения его условий одной из сторон. Такими нарушениями для поставщика считаются: а) поставка товаров ненадлежащего качества с недостатками, которые нельзя устранить в приемлемый для покупателя срок; б) неоднократная просрочка поставки. Существенные нарушения договора покупателем выражается: а) в неоднократной просрочке оплаты товаров; б) в неоднократной не выборке товаров. Однако из п.2 и 3 ст. 523 ГК следует, что эти нарушения лишь предполагаются существенными, - нарушитель вправе доказывать отсутствие существенного характера тех или иных нарушений в конкретном случае (если неоднократная просрочка поставки или оплаты ни разу не превышала одного дня). Предусматриваются и другие случаи отказа от исполнения договора поставки. К ним относятся: поставка недоброкачественных (или некомплектных) товаров, просрочка поставки или оплаты, не выборка товаров и непредставление отгрузочной разнарядки.

Нормативный материал

1 Гражданский кодекс Российской Федерации. Часть вторая от 26 января 1996 года (в ред. от 26.03.03 г.) // СЗ РФ. - 1996. - № 5. - Ст. 410.

1 О введении в действие части второй Гражданского кодекса РФ: федеральный закон от 26 января 1996 г. (в ред. от 26.11.01 г.) // СЗ РФ. - 1996. - №5. - Ст. 411.

2 О поставках продукции для федеральных, государственных нужд: федеральный закон от 13 декабря 1994 г. (в ред. от 06.05.1999 г.) // СЗ РФ. - 1994. - №36. - Ст. 3540.

3 О закупках и поставках с/х продукции, сырья и продовольствия для государственных нужд: федеральный закон от 02 декабря 1994 г. // СЗ РФ. - 1994. - №32. - Ст. 3303.

4 О сертификации продукции и услуг: закон РФ от 10 июня 1993 г. (в ред. от 25.07.2002 г.) // Ведомости Съезда народных депутатов РФ и ВС РФ. - 1993. - №26. - Ст. 966.

5 О конкуренции и ограничении монополистической деятельности на товарных рынках: закон РСФСР от 22 марта 1991 г. (в ред. от 21.03.2002 г.) // Ведомости Съезда народных депутатов РФ и ВС РФ. - 1991. - №16. - Ст. 499.

6 О первоочередных мерах по предотвращению коррупции и сокращению бюджетных расходов при организации закупки продукции для государственных нужд: указ Президента РФ от 08 апреля 1997 г. № 305. // СЗ РФ. - 1997. - №5. - Ст. 1756.

7 Об утверждении правил поставки газа в РФ: постановление Правительства РФ от 05 января 1998 г. № 162 // СЗ РФ. - 1998. - № 6. - Ст. 770.

8 О порядке прекращения подачи электрической и тепловой энергии и газа организациям – потребителям при неоплате поданных им (использованных ими) топливно-энергетических ресурсов: постановление Правительства РФ от 05 января 1998 г. №1 (в ред. от 17.07.1998 г.) // СЗ РФ. - 1998. - №2. - Ст. 262.

9 О газоснабжении в РФ: федеральный закон от 1999 г. // СЗ РФ. - 1999. - № 14. - Ст. 1667.

Материалы судебной практики

1 О некоторых вопросах, связанных с применением положений ГК РФ о договоре поставки: постановление Пленума ВАС РФ от 22 октября 1997 г. №18 // Вестник ВАС РФ. - 1998. - № 3. - Ст. 23.

2 О практике применения законодательства при разрешении споров, связанных с поставкой продукции производственно-технического назначения и товаров народного потребления ненадлежащего качества: постановление Пленума ВАС РФ от 22 декабря 1992 г. // Вестник ВАС РФ. - 1993. - № 2.

1.6 Договор поставки для государственных нужд (государственный контракт)

План лекции:

1.6.1 Понятие, сфера применения, предмет государственного контракта и его особенности, особенности правового регулирования.

1.6.2 Заключение государственного контракта: структура договорных связей по поставкам товаров для государственных нужд; субъекты; процедура размещения государственного заказа; основания и порядок заключения государственного контракта и договора поставки для государственных нужд;

1.6.3 Условия государственного контракта.

1.6.4 Ответственность сторон за нарушение обязательств по государственному контракту или договору поставки для государственных нужд.

1.6.1 Понятие и сфера применения договора поставки товаров для государственных нужд (государственного контракта)

«По государственному контракту на поставку товаров для государственных нужд поставщик (исполнитель) обязуется передать товары государственному заказчику либо по его указанию иному лицу, а государственный заказчик обязуется обеспечить оплату поставленных товаров (ст. 526 ГК)».

Гражданский кодекс 1922 г. не выделял вообще договор поставки. Однако в 20-х гг. в переходный период наряду с ГК принимались законы о государственных подрядах и поставках. В частности, в 1923 г. был принят Закон «О государственных подрядах и поставках», согласно которому государственной считалось поставка, в которой заказчиком являлось государственное учреждение или государственное предприятие. Целью Закона была защита интересов государства. Ту же цель при освобождении договора поставки от влияния плана преследуют и принятые в 1994—1995 гг. законы о государственных поставках. Поставка товаров для государственных нужд выделена в ГК в качестве отдельного вида договора купли-продажи (§ 4 гл. 30). Такие поставки осуществляются на основе двух самостоятельных договоров: а) государственного контракта; б) заключенного в соответствии с ним договора поставки. Договору поставки товаров для государственных нужд предшествует государственный контракт.

Из определения государственного контракта следует, что контракт — это гражданско-правовой договор о возмездной передаче товаров поставщиком государственному заказчику (покупателю). При этом государственный заказчик, как правило, участвует в размещении заказов на товары для государственных нужд и может указывать получателя товаров и плательщика. Однако государственный заказчик во всех случаях принимает на себя обязанность обеспечить оплату поставленных товаров, т.е. гарантирует оплату.

В законах о поставках товаров для государственных нужд определены цели и задачи организации таких поставок для федеральных и региональных государственных нужд. К ним отнесены: а) создание и

поддержание государственного резерва; б) поддержание необходимого уровня обороноспособности страны; в) обеспечение экспортных поставок для выполнения международных обязательств; г) реализация федеральных и региональных целевых программ. Под государственными нуждами понимаются потребности Российской Федерации и ее субъектов в товарах, обеспечивающих выполнение функций государства и удовлетворение этих нужд за счет федерального бюджета и внебюджетных источников. Все законы об обеспечении государственных нужд товарами возлагают обязанность формировать государственные заказы на соответствующие органы исполнительной власти.

Для трактовки заключенного договора поставки в качестве государственного контракта (договора поставки товаров для гос.нужд) требуется наличие одновременно следующих признаков: 1) цель — обеспечение государственных нужд; 2) формирование государственного заказа и заключение договора органом исполнительной власти или уполномоченными им лицами; 3) оплата за счет бюджетных средств, как правило, предусмотренных в расходах соответствующего бюджета, и внебюджетных источников финансирования.

Государственному контракту присущи черты, свойственные обычным договорам поставки. Его предметом, как правило, являются действия по передаче вещей определяемых родовыми признаками; срок исполнения договора отдален от момента его заключения; передача товаров осуществляется в определенные договором сроки и периоды.

Вместе с тем можно отметить существенные отличия порядка заключения и содержания государственного контракта от заключения и содержания иных видов договора купли-продажи:

1) покупателем является государственный заказчик — орган государственной власти или уполномоченные им лица;

2) государственные контракты заключаются на основе государственного заказа, формируемого в установленном законом порядке;

3) основным способом размещения заказов на покупку товаров для государственных нужд является проведение конкурсов, позволяющих выявить поставщиков, предлагающих лучшие условия выполнения государственного заказа;

4) государственный заказчик обеспечивает не только своевременную оплату товаров, но и возмещение убытков, которые могут быть причинены поставщику (исполнителю) в связи с выполнением им государственного заказа;

5) порядок и сроки заключения государственного контракта (договора поставки) на основе заказов установлены нормами ГК;

6) законы о поставках товаров для государственных нужд определяют организации, для которых заключение государственного контракта в качестве поставщика является обязательным;

7) интересам государственного заказчика предоставляется особая защита, в частности, законы о поставках товаров для государственных нужд предусматривают неустойку за нарушение обязательств. В ряде случаев неустойке придан штрафной характер;

8) споры, возникающие при заключении государственного контракта или заключаемого на его основе договора, рассматриваются арбитражным судом независимо от того, имеется ли у одной из сторон обязанность заключить договор.

Основания заключения договора поставки для государственных нужд и порядок его исполнения определены § 4 гл. 30 ГК. К отношениям, не урегулированным этим параграфом, применяются нормы о договоре поставки, включенные в § 3 гл. 30 ГК (п. 2 ст. 525 ГК). При отсутствии же соответствующих норм в § 3 гл. 30 к договору поставки товаров для государственных нужд применимы нормы § 1 гл. 30 ГК, т.е. «Общие положения о договоре купли-продажи».

В части, не урегулированной ГК, к договору поставки товаров для государственных нужд применяются соответствующие законы о поставках товаров для государственных нужд. Это, прежде всего Закон о поставках продукции для государственных нужд. В соответствии с п. 4 ст. 1 указанного Закона отношения, возникающие в связи с закупками сельскохозяйственной продукции и продовольствия для федеральных государственных нужд, регулируются специальным законом. Таким законом является Закон о закупках и поставках сельхозпродукции. Он регулирует отношения по закупкам и поставкам, как для федеральных, так и региональных государственных нужд.

Одной из сфер поставок для государственных нужд названо создание и поддержание государственных материальных резервов Российской Федерации. Поэтому в качестве еще одного закона следует назвать Закон о государственном материальном резерве. К перечисленным законам относится также Закон об оборонном заказе, поскольку согласно п.2 ст. 2 этого закона поставки продукции по оборонному заказу являются одним из видов поставок для государственных нужд. Порядок формирования государственного заказа на поставку товаров для государственных нужд для всех упомянутых сфер определен Федеральным законом от 6 мая 1999 г. «О конкурсах на размещение заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных нужд».Таким образом, нормы, включенные в § 4 гл. 30 ГК, являются специальными, имеющими приоритет перед нормами о договоре поставки, а последние — перед общими нормами о договоре купли-продажи.

1.6.2 Заключение государственного контракта

Возможны два варианта заключения, исполнения государственного контракта (договора) поставки товаров для

государственных нужд. По первому варианту государственный заказчик заключает государственный контракт с поставщиком товаров. Согласно контракту товар может передаваться поставщиком непосредственно государственному заказчику либо получателям (другим лицам), указанным в отгрузочных разнарядках государственного заказчика.

По второму варианту государственный заказчик, заключив государственный контракт, направляет поставщику извещение о прикреплении к нему покупателей. В этом случае поставщик — сторона государственного контракта заключает договоры поставки товаров для государственных нужд с указанными государственным заказчиком покупателями. В соответствии с Законом об оборонном заказе государственный контракт заключается государственным заказчиком с головным исполнителем оборонного заказа, а указанный исполнитель заключает контракты (договоры) с поставщиками комплектующих изделий и материалов для обеспечения выполнения оборонного заказа.

Стороны при заключении государственного контракта согласовывают применение того или иного варианта структуры договорных связей.

Государственными заказчиками являются органы государственной власти Российской Федерации и органы государственной власти субъектов Российской Федерации, а также государственные учреждения, финансируемые за счет средств соответствующего бюджета. В качестве государственных заказчиков федеральной целевой программы могут выступать федеральные органы исполнительной власти, федеральные казенные предприятия или федеральные учреждения, указанные Правительством РФ при утверждении федеральной целевой программы. Государственным заказчиком субъекта Российской Федерации являются органы государственной власти субъекта РФ, осуществляющие закупки товаров для нужд субъекта Российской Федерации за счет средств бюджета субъекта РФ и его внебюджетных фондов.

По закону о государственном оборонном заказе государственным заказчиком может быть только орган государственной власти, имеющий в своем составе войска или вооруженные формирования.

Заключению государственного контракта предшествуют процедуры размещения заказов на поставку товаров для государственных нужд, осуществляемые в порядке, предусмотренном Законом о размещении заказов.

По общему правилу, государственные заказы размещаются на открытом конкурсе. Первоначально организатором конкурса проводится квалификационный отбор для выявления поставщиков, которые допускаются к конкурсу. От них требуются наличие необходимых профессиональных знаний, опыта и деловой репутации. Заказчик при этом оценивает комплект квалификационной документации, предоставленной поставщиком. После квалификационного отбора для проведения

открытого конкурса поставщики подают заявки на участие в нем. Конкурсная комиссия оценивает заявки на участие в конкурсе. Победителем открытого конкурса признается тот участник, в заявке которого предложены лучшие условия поставок товаров для государственных нужд. Письменное уведомление о признании победителем конкурса в 3-дневный срок направляется поставщику и является основанием для заключения государственного контракта.

Государственный контракт и договор поставки товаров для государственных нужд заключаются по правилам, установленным ст. 528 и 529 ГК. Государственный контракт заключается на основании решения конкурсной комиссии об объявлении победителем конкурса.

Статья 529 ГК иначе решает вопрос об основаниях заключения и об обязанностях поставщика заключить договор поставки для государственных нужд в соответствии с государственным контрактом. Основанием для этого договора служит извещение государственного заказчика о прикреплении покупателей к поставщику. Если государственным контрактом предусмотрено право государственного заказчика направить извещение о прикреплении покупателей к поставщику, последний обязан заключить договор поставки с покупателем, указанным в извещении. Следовательно, обязанность поставщика заключить договор поставки товаров для государственных нужд с покупателем, указанным государственным заказчиком в извещении о прикреплении, вытекает из добровольно принятого им на себя обязательства по государственному контракту.

Покупатель же вправе полностью или частично отказаться от товаров, указанных в извещении о прикреплении, и от заключения договора на их поставку. В этом случае поставщик (исполнитель) должен незамедлительно уведомить государственного заказчика и вправе потребовать от него извещения о прикреплении другого покупателя. Таким образом, извещению о прикреплении покупателей к поставщику не присущ характер планового акта.

При размещении государственного заказа на конкурсной основе государственный контракт должен быть заключен не позднее двадцати дней со дня проведения конкурса. Составление проекта государственного контракта — обязанность государственного заказчика. Принятие и исполнение государственного заказа экономически стимулируется государством. Формы экономического стимулирования: предоставление льгот по налогам, целевых дотаций и субсидий, кредитов на льготных условиях; установление изготовителям продукции, необходимой для выполнения государственного заказа, специальных квот по обязательной продаже такой продукции поставщикам и государственным заказчикам. Гражданским кодексом предусмотрен порядок, гарантирующий оплату продукции, изготовленной по государственному заказу (ст. 531, 532). Государственный заказчик разрабатывает и направляет проект

контракта поставщику, принявшему заказ. Для подписания контракта поставщику предоставлен тридцатидневный срок.

В случае возвращения государственного контракта с протоколом разногласий государственный заказчик в тридцатидневный срок либо уведомляет поставщика о согласии заключить договор в его редакции, либо принимает активные меры к согласованию разногласий. Вместе с тем генеральный заказчик вправе при неприемлемости предложенных поставщиком условий сообщить об отклонении его предложений. По соглашению сторон проект договора может быть разработан и направлен поставщиком. Неурегулированные разногласия не позднее тридцати дней могут быть переданы заинтересованной стороной на рассмотрение арбитражного суда.

В случаях, когда по условиям государственного контракта государственный заказчик вправе прикрепить к поставщику покупателя, поставщик обязан направить покупателю проект договора поставки товаров для гос. нужд не позднее тридцатидневного срока со дня получения извещения о прикреплении. Покупатель либо возвращает подписанный договор поставщику в течение тридцати дней (при наличии разногласий с протоколом разногласий), либо уведомляет поставщика об отказе заключить договор. Так же, как и при заключении государственного контракта, поставщик, получивший протокол разногласий, сообщает покупателю: либо о принятии договора в его редакции, либо принимает меры к согласованию разногласий, либо уведомляет покупателя об отклонении предложений, изложенных в протоколе разногласий. Эти действия должны быть осуществлены в тридцатидневный срок. Неурегулированные разногласия не позднее тридцатидневного срока покупатель вправе передать на рассмотрение арбитражного суда. При отказе указанного в извещении о прикреплении покупателя от заключения договора государственный заказчик не позднее тридцати дней с момента получения от поставщика уведомления об этом может выбрать один из следующих вариантов поведения: выслать поставщику извещение о прикреплении к нему другого покупателя, либо направить новую отгрузочную разнарядку, либо сообщить о своем согласии принять и оплатить товары. В соответствии со ст. 530 ГК при уклонении государственно заказчика от совершения одного из таких действий поставщику предоставлена альтернатива: либо потребовать от государственного заказчика принятия и оплаты товаров, предусмотренных государственным контрактом, либо продать товары по своему усмотрению с отнесением на государственного заказчика возможных при продаже товаров убытков (разумных расходов).

При заключении как государственного контракта, так и на его основе договора поставки в случае уклонения обязанной стороны от заключения договора вторая сторона вправе обратиться в арбитражный суд с требованием о понуждении заключить государственный контракт либо договор поставки товаров для государственных нужд.

1.6.3 Условия государственного контракта (договора поставки товаров для государственных нужд). Права и обязанности сторон

При разработке и согласовании условий государственного контракта (договора) стороны руководствуются нормами ГК, содержащимися в разделах о договоре поставки и общих положениях договора купли-продажи. Вместе с тем имеется и ряд особенностей договора (государственного контракта), отраженных в § 4 гл. 30 ГК и в соответствующих законах о поставках для государственных нужд. Особенности прежде всего касаются условий о цене и о порядке расчетов при передаче товаров получателям (другим лицам), указанным в отгрузочной разнарядке государственного заказчика. Как общее правило в соответствии со ст. 531 ГК переданные по государственному контракту получателям товары оплачиваются государственным заказчиком. Порядок оплаты товаров самим получателем (другими лицами) стороны должны особо оговорить в контракте.

Иначе определен в ст. 532 ГК порядок оплаты товаров по договору поставки товаров для государственных нужд. В отличие от получателя товаров, поставляемых по государственному контракту, покупатель сам оплачивает товары, однако договором может быть предусмотрена оплата товаров государственным заказчиком. При непосредственных расчетах по такому договору права поставщика гарантируются тем, что государственный заказчик признается поручителем по обязательству оплаты. Это означает, что при отказе покупателя от оплаты либо нарушении им сроков оплаты поручитель — государственный заказчик несет перед поставщиком солидарную с покупателем ответственность. Более тесная связь государственного контракта и договора поставки товаров для государственных нужд существует при определении в договоре условия с цене. Цена товаров, определенная при заключении государственного контракта, применяется и в заключенном на его основе договоре поставки. Однако в государственном контракте стороны могут оговорить право поставщика согласовать иную цену при заключении договора поставки товаров для государственных нужд.

Важным условием договора является условие о порядке возмещения государственным заказчиком поставщику убытков, причиненных исполнением государственного контракта, в случаях, когда заключение государственного контракта является для него обязательным. При отсутствии таких условий в договоре убытки в соответствии с правилами, установленными ст. 533 ГК, возмещаются государственным заказчиком не позднее 30-дней со дня передачи поставщиком товара. Невозмещение убытков в установленные сроки служит основанием для одностороннего отказа поставщика от

дальнейшего исполнения государственного контракта и порождает его право требовать возмещения не только убытков, причиненных исполнением государственного заказа, но и убытков, вызванных расторжением государственного контракта по правилам, предусмотренным ст. 524 ГК.

Связь государственного контракта и договора поставки товаров для государственных нужд проявляется не только в определении цены и порядка расчетов, но и в том, что при расторжении государственного контракта из-за невозмещения государственным заказчиком убытков поставщик вправе также односторонне отказаться от исполнения договора поставки для государственных нужд. При этом убытки, которые могут быть причинены таким отказом покупателю, возмещаются государственным заказчиком.

Государственный заказчик вправе полностью или частично отказаться от товаров для государственных нужд, когда потребность в соответствующих товарах отпала. В этом случае поставщик также может односторонне отказаться полностью или частично от исполнения договора поставки товаров для государственных нужд. Однако государственный заказчик может пользоваться своим правом лишь при условии, если он возместит поставщику все убытки, причиненные отказом. Убытки, причиненные покупателю расторжением или изменением договора поставки для государственных нужд, возмещаются также государственным заказчиком.

Взаимосвязь государственного контракта и заключаемого на его основе договора поставки товаров для государственных нужд имеет следующие особенности. Во-первых, извещение о прикреплении выдается только при наличии соответствующего условия в государственном контракте, т.е. с согласия поставщика по государственному контракту, который становится также поставщиком по договору поставки; во-вторых, извещение о прикреплении покупателя к поставщику не порождает обязанности покупателя заключить договор; в-третьих, нормам о влиянии государственного контракта на условия договора поставки товаров для государственных нужд, прежде всего о цене и порядке расчетов, придан диспозитивный характер.

1.6.4 Ответственность сторон за нарушение обязательств по государственному контракту или договору поставки для государственных нужд

В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения государственного контракта или договора поставки товаров для государственных нужд одной из сторон она возмещает другой стороне убытки (ст. 15 и 393 ГК). Неустойка (пени, штраф) и проценты могут быть взысканы, если они предусмотрены рассматриваемыми законами:

Гражданским кодексом или государственным контрактом. Ответственность в соответствии с п. 3 ст. 401 ГК наступает независимо от наличия вины.

Согласно Закону о поставках продукции для государственных нужд при нарушении условий договора по срокам и (или) количеству поставщик уплачивает неустойку в размере 50% от стоимости не поставленных товаров. При этом товары, не отвечающие требованиям к качеству, а также некомплектные, считаются не поставленными. Неустойка подлежит уплате до фактического исполнения обязательства (п. 3 ст. 5 Закона о поставках продукции для государственных нужд). Таким образом, применяется принцип восполнения недопоставленных товаров. Такую же ответственность несет поставщик за невыполнение государственного контракта, заключенного на основании государственного оборонного заказа (ст. 11 Закона об оборонном заказе).

Государственный заказчик (покупатель) за несвоевременную оплату поставленных товаров платит проценты в установленном ст. 395 ГК размере и несет ответственность, предусмотренную нормативными актами о поставках, если иная ответственность не определена договором (государственным контрактом). Повышенная ответственность за просрочку платежа предусмотрена Законом о закупках и поставках сельхозпродукции (пени в размере 2% за каждый день просрочки, а при просрочке оплаты более 30 дней —3%).

Кроме того, поставщик вправе при несвоевременной оплате товаров применить последствия, предусмотренные п. 5 ст. 486 и ст. 523 ГК. Неустойке за недопоставку Законом о поставках продукции для государственных нужд придан штрафной характер, т.е. с поставщика взыскиваются одновременно и убытки, и неустойка. Размер неустойки (штрафа, пени) за нарушение обязательств по поставкам товаров для государственных нужд установлен в законах императивными нормами, т.е. применяется законная неустойка, следовательно, в соответствии со ст. 332 ГК размер неустойки может быть только увеличен, но не уменьшен соглашением сторон. В договоре (государственном контракте) может быть предусмотрена неустойка и за иные нарушения обязательств (договорная неустойка).

Нормативный материал

1 Гражданский кодекс Российской Федерации. Часть вторая от 26 января 1996 года (в ред. от 26.03.03 г.) // СЗ РФ. - 1996. - № 5. - Ст. 410.

2 О введении в действие части второй Гражданского кодекса РФ: федеральный закон от 26 января 1996 г. (в ред. от 26.11.01 г.) // СЗ РФ. - 1996. - №5. - Ст. 411.

3 О поставках продукции и товаров для федеральных государственных нужд: закон РФ от 13 декабря 1994 г. // СЗ РФ. - 1994. - №34. - Ст. 3540; 1999. - №19. - Ст. 2302.

4 О закупках и поставках с/х продукции, сырья и продовольствия для государственных нужд: федеральный закон от 02 декабря 1994 г. // СЗ РФ. - 1994. - №32. - Ст. 3303.

5 О государственном резерве: федеральный закон от 29 декабря 1994г. № 79-ФЗ // СЗ РФ. - 1995. - №1. - Ст. 3.

6 О государственном оборонном заказе: федеральный закон от 27 декабря 1995г. (в ред. от 06.05.1999г.) // СЗ РФ. - 1996. - №1. - Ст.6.

Материалы судебной практики

О некоторых вопросах, связанных с применением положений ГК РФ о договоре поставки: постановление Пленума ВАС РФ от 22 октября 1997г. № 18 // Вестник ВАС РФ. - 1998. - № 3.

1.7 Договор энергоснабжения

План лекции:

1.7.1 Понятие, правовая природа и специфика объекта договора энергоснабжения. Технические предпосылки для заключения договора энергоснабжения. Виды договора энергоснабжения.

1.7.2 Элементный состав договора энергоснабжения.

1.7.3 Содержание и исполнение обязательств энергоснабжения.

1.7.4 Условия и основания изменения и прекращения договора энергоснабжения.

1.7.1 Понятие, правовая природа и специфика объекта договора

«Договором энергоснабжения называется договор, по которому одна сторона (энергоснабжающая организация) обязуется подавать энергию (или энергоносители) через присоединенную сеть другой стороне (абоненту), которая обязуется оплачивать ее, а также обеспечивать установленный режим и безопасность потребления энергии (п. 1 ст. 539 ГК)». Как объект гражданских прав энергия является движимой, простой, делимой, потребляемой вещью, определяемой родовыми признаками. Специфика этого товара обуславливает следующие особенности его оборота: это непрерывность процессов, производства, транспортировки и потребление энергии, ограниченная возможность ее хранения (складирования), влияния деятельности потребителя на качество товара, наличии единых систем энерго- и газоснабжения в масштабах страны. Система технических устройств, обеспечивающих получение и безопасное использование энергии потребителя, называется присоединенной сетью. Таким образом, возможность передачи и потребление энергии только через присоединенную сеть является одной из главных особенностей договора энергоснабжения, что позволяет отличить данный договор от договора,

по которому осуществляется продажа природного газа в баллонах и который будет оформляться как поставка или купля продажа. Снабжение энергией отличается от продажи обычных товаров тем, что передача энергии как товара потребителю возможна только с использованием специальных технических средств (сетей электрических, тепловых проводов)

Договор энергоснабжения является консенсуальным, возмездным, взаимным. В соответствии с п. 1 ст. 426 ГК этот договор считается публичным, однако требовать его заключения абонент вправе лишь при наличии у него необходимого энергопринимающего оборудования, присоединенного к сетям энергоснабжающей организации (п. 2 ст. 539 ГК). В зависимости от предмета и состава участников договора энергоснабжения выделяются его разновидности: 1) Договор снабжения электрической энергии; 2) Договор о реверсивных перетоках электроэнергии (сторонами этого договора являются две энергоснабжающие организации (электростанции), которые обязуются восполнять друг у друга дефицит энергии или мощности в период пиковых нагрузок или спадов энергопотребления. В результате происходит последовательный переток энергии во встречных направлениях – реверс); 3) Договор о взаимном резервировании электроснабжения (его сторонами являются два промышленных абонента (потребители энергии), взаимно гарантирующих бесперебойное снабжение друг друга энергией. Если один из абонентов не сможет получать энергию через свою присоединенную сеть, ее будет снабжать другой абонент); 4) Договор снабжения газом; 5) Договор снабжения тепловой энергией, водой, нефтью и нефтепродуктами и другие.

Договор энергоснабжения является разновидностью купли-продажи и регулируется нормами §6 гл. 30 ГК. В части, не противоречащей кодексу, действует специальные нормативные акты об энергоснабжении: ФЗ «О государственном регулировании тарифов на электрическую и тепловую энергию в РФ» от 1995 г. (с изм. 1999 г.); Правила пользования электрической энергией и Правила пользования тепловой энергией, утвержденные приказом Министерства энергетики и электрификации СССР от 1981 г. (в ред. 1992 г.); Правила поставки газа в РФ, утв. Постановлении ем Правительства РФ 1998 г.; Закон «Об электроэнергетике»; Правила предоставления коммунальных услуг. Оставшиеся неурегулированные вопросы могут решаться на основе общих положений ГК о купле-продаже (но не норм о поставке).

1.7.2 Элементы договора энергоснабжения

1) Сторонами договора энергоснабжения могут выступать граждане и юридические лица. Продавцом по договору обычно является предприниматель – энергоснабжающая организация (электростанция,

производитель или перепродавец газа). Энергоснабжающими признаются коммерческие организации, осуществляющие продажу потребителям произведенной или купленной электрической или тепловой энергии. К числу электроснабжающих организаций относятся также субъекты федерального оптового рынка электрической энергии – коммерческие организации, осуществляющие куплю-продажу электроэнергии и (или) предоставляющие услуги субъектам оптового рынка, которые чаще всего выступают как перепродавцы электроэнергии. Главным субъектом оптового рынка является Российская АО «ЕЭС России».

Абонентом (покупателем) по договору могут быть как юридическое лицо (в том числе и перепродавец), так и гражданин. Юридическое лицо может получать энергию либо для непосредственного потребления, либо для перепродажи. Граждане, как правило, заключают договор энергоснабжения в целях получения энергии для бытового потребления.

2) Предметом договора энергоснабжения является электрическая и тепловая энергия. Электроэнергия имеет количественную и качественную оценку, т.е. является товаром, вещью в смысле п.1 ст.454 ГК. Само существование проявляется в потреблении, расходовании. В сети она присутствует только до того мгновения, пока сеть находится под напряжением, т.е. пока энергия подается в сеть и потребляется. В соответствии с п.2 ст. 548 ГК предметом договора энергоснабжения могут быть и нефть, нефтепродукты, вода, газ. Перечень этих товаров является открытым. Если передача и использование продуктов получателем возможна только с помощью специальной присоединенной сети, их оборот будет осуществляться в форме договора энергоснабжения.

3) Цена. Согласно п. 1 ст. 539 ГК абонент по договору энергоснабжения обязуется оплачивать принятую энергию. Цена, по которой производится оплата, определяется в соответствии с утвержденными государством тарифами, - отсутствие в договоре условия о цене не влечет его недействительность, т.к. цена не является существенным условием договора. Государственное регулирование тарифов осуществляется в целях защиты экономических интересов потребителя от монопольного повышения тарифов. Органами государственного регулирования тарифов является Федеральная энергетическая комиссия РФ и региональные энергетические комиссии субъектов РФ, полномочия которых определены ФЗ от 1995 г. «О государственном регулировании тарифов на электрическую и тепловую энергию в РФ» // СЗ РФ. 1995 г. №16. Ст. 1316.

4) Срок в договоре энергоснабжения определяется соглашением сторон. Договор может быть заключен на неопределенный или определенный срок. Согласно ч. 2 п. 1 ст. 540 ГК договор с гражданином, использующим энергию для бытового потребления,

считается заключенным на неопределенный срок, если иное не предусмотрено соглашением сторон. Если же абонентом, по договору энергоснабжения выступает юридическое лицо, такой договор, как правило, заключается на определенный срок, продолжительность которого устанавливается сторонами. Учитывая необходимость постоянного потребления энергии каждой организацией, закон устанавливает, что сам по себе факт истечения срока не влечет за собой прекращение договорных отношений: договор в этом случае считается продленным на тот же срок и на условиях, которые содержались в предыдущем договоре. Но до окончания действия срока каждая из сторон может заявить о его прекращении или изменении либо о заключении нового договора (п.2 ст. 540 ГК). Права и обязанности сторон, определяемые ранее заключенным договором, переходят в заключенный сторонами новый договор.

5) Форма. ГК не содержит специальных требований к форме договора энергоснабжения. Поэтому при его оформлении должны соблюдаться общие положения о форме сделок. При заключении договора энергоснабжения с абонентом – юридическим лицом требуется соблюдение простой письменной формы (п.1 ст. 161 ГК). Если гражданин использует электрическую энергию для бытового потребления, оформление договорных отношений с ним происходит путем фактического подключения в установленном порядке присоединенной сети (п. 1 ст. 540 ГК). Фактическому подключению предшествует подача гражданину заявления энергоснабжающей организации, осмотр его электропроводки, опломбирования счетчика и т.п., после чего, если будет установлено их соответствие действующим техническим требований, энергоснабжающая организация открывает на имя абонента лицевой счет и вручает ему расчетную книжку для выписки платежных документов за использование электроэнергии. Одни цивилисты считают, что договор в данном случае заключается путем совершения конклюдентных действий- подключений к сети. Другие полагают, что подключение к сети и иные действия совершаются по воле абонента и оформляются письменными документами,- нет оснований относить их к конклюдентным действиям, которые означают лишь косвенное волеизъявление.

Условия о предмете, количестве, качестве и режиме электропотребления предлагают относить к числу существенных.

1.7.3 Содержание и исполнение обязательства энергоснабжения

Основная обязанность энергоснабжающей организации заключается в том, чтобы подавать абоненту энергию через присоединенную сеть (п.1 ст. 539 ГК). Т.е. абоненту предоставляется возможность получать из сети энергию в обусловленном количестве и

указанного в договоре качества. С момента перехода электроэнергии из сети энергоснабжающей организации в сеть абонента она считается переданной абоненту и риск ее случайной утечки или других потерь падает на него. Исполнение энергоснабжающей организацией данной обязанности заключается в том, что эта организация обязана обеспечить наличие энергии в сети в любое время. Подача энергии должна осуществляться бесперебойно, непрерывно, с соблюдением требований к качеству. Допускается ограничение или полное прекращение подачи электроэнергии абонентам, например, в случае необходимости принять неотложные меры по предотвращению или ликвидации аварии в системе энергоснабжающей организации (п.3 ст. 546 ГК). В данном случае организация имеет право применять указанные меры без согласования с абонентом и без его предупреждения, однако, при условии немедленного уведомления его об этом. Перерыв в подаче, прекращение или ограничение подачи энергии возможно по соглашению сторон. Однако, если энергетическая установка абонента находится в неудовлетворительном состоянии, которая угрожает аварии и т.д., то такое соглашение недопустимо. Т.к. энергоснабжающая организация не совершает отдельных актов передачи абонентам определенных «доз» электроэнергии, то обязанности абонента принять «товар» в данном случае не существует. Абонент вправе, но не обязан выбрать все указанное в договоре количество энергии, но при условии, что недополучение энергии по сравнению с количеством указанным в договоре, произошло вследствие осуществления им мероприятий по экономии энергии. Абонент может уменьшить или увеличить количество принимаемой им энергии при условии, что такое его право предусмотрено договором и при условии возмещения им расходов, понесенных энергоснабжающей организацией, в связи с обеспечением подачи энергии в необусловленный договором количестве (п.2 ст. 541 ГК). Если в договоре не было такой оговорки, абонент изменивший количество потребляемой энергии не в связи с мерами по ее экономии должен возместить энергоснабжающей организации вызванные этим расходы. Данные правила не применяются, если абонентом выступает гражданин, использующий энергию для бытового потребления.

Основная обязанность абонента – оплата принятой им энергии по установленным тарифам. Согласно п.1 ст. 544 ГК оплате подлежат фактически принятое количество энергии в соответствии с данными учета энергии. Абонент обязан соблюдать предусмотренный договором режим потребления энергии, который устанавливается в договорах с абонентами, использующими энергию в целях обеспечения производственной или иной аналогичной деятельности. Понятие «режим» представляет собой соблюдение определенного порядка потребления по часам, дням недели, сменам и т.п. также этот режим характеризуется обязанностью абонента соблюдать суточный и месячный график потребления энергии, что связано с необходимостью

обеспечить равномерность энергопотребления и надежность работы энергоснабжающей организации. Однако, когда абонентом по договору энергоснабжения выступает гражданин, использующий энергию для бытового потребления энергии, то никакой режим потребления энергии для него не устанавливается. Обязанностью абонента является также обеспечение надлежащего технического состояния и безопасности эксплуатируемых энергетических сетей, приборов и оборудования. В свою очередь энергоснабжающая организация имеет право осуществлять надзор и контроль за соблюдением абонентом режима электропотребления, за состоянием электрооборудования, приборов учета и т.п. В соответствии с договором энергоснабжения абонент обязан немедленно сообщить энергоснабжающей организации об авариях, пожарах, неисправностях приборов учета энергии.

1.7.4 Изменение и прекращение договора энергоснабжения

Изменение условий договора энергоснабжения возможно по соглашению сторон, а также в качестве санкции за нарушение своих обязанностей абонентом.

Условия договора, которые могут быть изменены по соглашению стон:

1) условие договора о непрерывности энергоснабжения.

2) условие о количестве подлежащей отпуску электроэнергии и о присоединенной мощности (если абонент намерен ввести в действие новую электропечь, он должен получить согласие энергоснабжающей организации).

3) по соглашению сторон установленный режим потребления энергии (максимального ее потребления в часы наибольшей нагрузки энергосистемы, выходных дней и т.п.)

Когда абонентом является гражданин, использующий электроэнергию для бытового потребления, он вправе расторгнуть договор в одностороннем порядке при условии уведомления об этом энергоснабжающей организации и полной оплаты использованной энергии (абз. 1, п.1, ст. 546 ГК). Если абонентом по договору энергоснабжения выступает юридическое лицо или гражданин предприниматель, энергоснабжающая организация вправе отказаться от исполнения договора в одностороннем порядке только в случаях существенного нарушения абонентом условия договора (п.1 ст. 523 ГК). Таким существенным нарушением применительно к договору энергоснабжения является «неоднократное нарушение сроков оплаты товаров».

Исходя из общего понятия существенного нарушения, которое дается в (п.2 ст450 ГК) применительно к договору энергоснабжения существенными нарушениями могут быть также: 1) нарушение условий об обеспеченности абонентом надлежащего технического состояния и

обязанности эксплуатируемых энергетических сетей, приборов и оборудования. 2) нарушение условия о соблюдении установленного режима потребления энергии. Законом или иными правовыми актами предусмотрены случаи, когда энергоснабжающая организация не вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора, т.е. прекратить или ограничить подачу энергии абоненту. Не допускается прекращение подачи энергии по причине неоплаты счетов организациям, условия работы которых исключают даже кратковременный перерыв в энергоснабжении (стратегические организации, обеспечивающие безопасность организации).

Нормативный материал

1 Гражданский кодекс Российской Федерации. Часть вторая от 26 января 1996 года (в ред. от 26.03.03 г.) // СЗ РФ. - 1996. - № 5. - Ст. 410.

2 О введении в действие части второй Гражданского кодекса РФ: федеральный закон от 26 января 1996 г. (в ред. от 26.11.01 г.) // СЗ РФ. - 1996. - №5. - Ст. 411.

3 Об электроэнергетике: федеральный закон от 26 марта 2003г. // СЗ РФ. - 2003. - № 13. - Ст. 1177.

4 О государственном регулировании тарифов на электрическую и тепловую энергию в РФ: федеральный закон от 14 апреля 1995г. (в ред. от 26.03.2003г) // СЗ РФ. - №2. - Ст. 158; №13. - Ст. 1180; №28. - Ст. 2894.

5 Правила учета электрической энергии: утверждены Минэнерго РФ 19 сентября 1996г и Минстроем РФ 29 сентября 1996г. // Российские вести - 1996. - № 215.

Материалы судебной практики

1 Обзор практики разрешения споров, связанных с договором энергоснабжения: информационное письмо Президиума ВАС РФ от 17 февраля 1998г №30 // Вестник ВАС РФ. - 1998. - № 4.

1.8 Договор контрактации

План лекции:

1.8.1 Понятие, правовая природа, субъекты, цель договора контракт. Основные элементы договора контрактации.

1.8.2 Содержание и исполнение договора контрактации.

1.8.3 Правовое регулирование закупок сельскохозяйственной продукции для государственных нужд.

1.8.1 Понятие договора контрактации

«Договор контрактации является договором, по которому продавец-производитель сельскохозяйственной продукции обязуется передать выращенную (произведенную) им сельскохозяйственную продукцию покупателю-заготовителю, в качестве которого выступает лицо, осуществляющее закупки такой продукции для переработки и продажи, а заготовитель обязуется оплатить полученную сельскохозяйственную продукцию (п.1 ст. 535 ГК)».

Договор контрактации – возмездный, консенсуальный, взаимный. В качестве продавца по договору контрактации выступает производитель сельскохозяйственной продукции, в частности такие сельскохозяйственные коммерческие организации как: хозяйственные общества, товарищества, производственные кооперативы, крестьянские (фермерские) хозяйства, осуществляющие предпринимательскую деятельность по выращиванию или производству сельскохозяйственной продукции. Для договора контрактации не имеет значения правовой статус лица, реализующего сельскохозяйственную продукцию. Главное в том, что это лицо реализует сельскохозяйственную продукцию, выращенную или произведенную им в собственном хозяйстве.

В качестве покупателя по договору контрактации выступает заготовитель, т.е. коммерческая организация, либо индивидуальный предприниматель, осуществляющий профессиональную предпринимательскую деятельность по закупкам сельскохозяйственной продукции для ее последующей продажи либо переработки. К таким организациям можно отнести: мясоперерабатывающие комбинаты, молокозаводы, фабрики по переработки шерсти и т.п., а также оптовые и торговые организации. Объектом договора контрактации является сельскохозяйственная продукция, произведенная (выращенная) в хозяйстве ее производителя. Речь идет только о той продукции, которая, непосредственно выращивается (зерно, овощи, фрукты…) или производится (живой скот, птица, молоко, шерсть…) в сельском производстве. По договору контрактации не может реализовываться товары, представляющие собой продукты переработки выращенной (произведенной) сельскохозяйственной продукции (масло, сыр, консервированные овощи или фруктовые соки).

Реализация таких товаров должна осуществляться по договору поставки. Кроме перечисленной продукции, по договору контрактации продукцией может быть та, которую еще предстоит вырастить (произвести) в будущем, и та, которая уже имеется у товаропроизводителя в момент заключения договора контрактации. Главное, чтобы реализовывалась именно та сельскохозяйственная продукция, которая произведена либо выращена непосредственно производителем сельскохозяйственной продукции в его собственном

хозяйстве. Цель приобретения заготовителем сельскохозяйственной продукции – это ее переработка или продажа. Если покупатель приобретает сельскохозяйственную продукцию для ее переработки или для иных целей, не связанных с ее переработкой или продажей, отношения сторон не могут регулироваться договором контрактации. Особенность правового регулирования договора контрактации как вида купли-продажи заключается в том, что к отношениям по договору контрактации, которые не урегулированы специальными правилами об этом договоре (§ 5 гл. 30 ГК), сначала применяются правила о договоре поставки (§ 3 гл. 30 ГК), и только при отсутствии таковых – общие положения о купле-продаже (п.2 ст. 535 ГК).

1.8.2 Элементы договора контрактации

1) Предметом договора контрактации может быть любая продукция сельскохозяйственного производства (растениеводство, животноводство, звероводство, …). Понятие сельскохозяйственной продукции можно описать с помощью двух критериев: 1. это продукция, полученная в такой отрасли экономики, как сельское хозяйство. 2. это продукция, полученная методами агрономии, зоотехники, обычно применяемыми в сельском хозяйстве, т.е. путем выращивания или сбора с использованием природы (земли, флоры, фауны), как важнейшего фактора производства. Лишь совокупность этих критериев позволяет более или менее четко обрисовать предмет договора контрактации. Из определения контрактации можно заключить, что его предметом являются вещи, определяемые родовыми признаками, причем в большинстве случаев – это вещи ограниченного рода (не виноград вообще, а лишь выращенный данным хозяйством от определенной лозы).

Продукция, являющаяся предметом договора контрактации, закупается для последующей переработки или продажи (п.1 ст. 535 ГК). Федеральный закон «О закупках и поставках сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия для государственных нужд» указывает еще одно назначение этой продукции – помещение ее в государственный фонд – резерв (т.е. на хранение).

Общим во всех этих случаях является то, что предмет договора контрактации не предназначен для личного, семейного, домашнего использования (ст. 506 ГК).

3) Цена не является существенным условием договора контрактации. Ее определение производится по общим правилам, предусмотренным для купли-продажи.

4) Срок договора купли-продажи относится к числу его существенных условий, однако он не столь важен. Ведь в большинстве случаев сроки заключения и исполнения договора контрактации не совпадают: продукцию необходимо произвести (вырастить).

Продолжительность производственного цикла в сельском хозяйстве практически полностью определяется естественно-природными факторами. Значит, при отсутствии в договоре условия о сроке, он легко может быть восполнен судом.

5) Форма. Договор контрактации, как правило, заключается в письменной форме, также как и договор поставки. Аналогично поставке регулируется и порядок его заключения, в том числе вопросы разрешения разногласий при заключении договора (ст. 507 ГК)

1.8.3 Содержание и исполнение договора контрактации

Обязанности производителя сельскохозяйственной продукции заключаются в передаче заготовителю производственной продукции. Единственная особенность условия о передаче товара в договоре контрактации связана с необходимостью передачи его в согласованном количестве и ассортименте (ст. 537 ГК). Таким образом, условия о количестве и ассортименте сельскохозяйственной продукции являются существенными. При их отсутствии договор контрактации признается незаключенным. Обязанности заготовителя ссылаются к принятию товара и его оплате. В отличие от общих норм купли-продажи, заготовитель обязан принять сельскохозяйственную продукцию у производителя по месту ее нахождения. Кроме того, заготовитель обязан обеспечить ее вывоз за пределы хозяйства производителя (п. 1 ст. 536 ГК).

Если договором предусмотрено принятие сельскохозяйственной продукции в месте нахождения заготовителя (или ином указанном им месте), он не вправе отказаться от принятия своевременно переданных ему товаров надлежащего качества (п.2 ст. 536 ГК). Дополнительной обязанностью заготовителя осуществляющего переработку сельскохозяйственной продукции, могут предусматривать возврат производителю отходов такой переработки за соответствующую плату (п. 1 и 3 ст. 536 ГК).

Обязанность оплаты приобретаемой сельскохозяйственной продукции определяется по общим нормам §3 гл. 30 ГК о поставке и §1 той же главы о купле-продаже. Оплата обычно осуществляется авансом (полностью или частично), что позволяет производителю финансировать процесс производства продукции. Производитель сельскохозяйственной продукции в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения обязательств несет ответственность перед заготовителем лишь при наличии его вины (ст. 538 ГК). Производитель, доказавший отсутствие своей вины, освобождается от ответственности. Заготовитель же обычно отвечает за нарушение условий договора на общих основаниях для предпринимателя, т.е. его ответственность строится на началах риска. Более того, за просрочку оплаты полученной сельскохозяйственной продукции заготовитель несет ответственность в форме пени,

предусмотренной Указом Президента РФ от 22 сентября 1993 г. «Об упорядочении расчетов за сельскохозяйственную продукцию и продовольственные товары», в размере 1% от неоплаченной суммы за каждый день просрочки платежа.

1.8.4 Правовое регулирование закупок сельскохозяйственной продукции для государственных нужд

Отношения по закупкам сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия для государственных нужд может регулироваться договором контрактации (п.2 ст. 535 ГК). В настоящее время эти правоотношения регулируются Федеральным законом от 2 декабря 1994 г. «О закупках и поставках сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия для государственных нужд» и оформляются договорами на закупку (или поставку) сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия у товаропроизводителей для государственных нужд.

Под закупкой сельскохозяйственной продукции понимается приобретение государством у товаропроизводителей соответствующей продукции для последующей переработки и реализации потребителям; под поставкой понимаются договорные отношения между товаропроизводителем (поставщиками) и покупателями готовой для использования сельскохозяйственной продукции и продовольствия. Закупки и поставки сельскохозяйственной продукции для государственных нужд осуществляется для выполнения федеральных программ развития агропромышленного производства; для обеспечения экспорта сельскохозяйственной продукции; для формирования государственных резервов из сельскохозяйственного сырья и т.д.

Государственные заказчики определяются Правительством РФ, а по региональным государственным нуждам – органами исполнительной власти РФ. В этом качестве могут выступать органы исполнительной власти, коммерческие и некоммерческие организации.

Государственные заказчики не позже чем за три месяца до начала каждого года доводят до товаропроизводителей и поставщиков объемы закупок и поставок сельскохозяйственных продукций, сырья и продовольствия для государственных нужд. Правительство РФ и органы исполнительной власти субъектов РФ до начала года определяют квоты для товаропроизводителей – поставщиков на закупку сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия по гарантированным ценам. Доведенные объемы закупок и квоты являются основанием для заключения конкретных договоров на закупку или поставку сельскохозяйственной продукции.

Договор на закупку сельскохозяйственной продукции, сырья или продовольствия должны содержать условия: об объеме (количестве) закупаемой продукции ее ассортименте и качестве, о ценах, сроках закупки и порядке расчетов. Договор считается действующим по тем

ценам, которые на момент его заключения были определены в договоре, и не может быть в дальнейшем расторгнут по инициативе одной из сторон в связи с ее несогласием с установленной ценой. Особенность порядка расчетов в том, что, если в договоре не определена форма расчетов за закупаемую сельскохозяйственную продукцию, стороны должны использовать инкассовую форму расчетов.

На случай нарушения обязательств по поставке или закупке сельскохозяйственной продукции предусмотрено, что виновная сторона обязана уплатить контрагенту неустойку в размере 5-10% от стоимости не доставленной или соответственно не принятой продукции. Несвоевременная оплата закупленной (поставленной) продукции растениеводства влечет обязанность государственного заказчика (покупателя) уплатить товаропроизводителю неустойку (пеню) в размере 2% от суммы несвоевременно оплаченной продукции за каждый день просрочки платежа, а при просрочке оплаты свыше 30 дней – 3%. Отказ государственного заказчика от закупки, предусмотренной договором сельскохозяйственной продукции, допускается при условии полного возмещения товаропроизводителю (поставщику) убытков, причиненных по вине государственного заказчика.

Нормативный материал

1 Гражданский кодекс Российской Федерации. Часть вторая от 26 января 1996 года (в ред. от 26.03.03 г.) // СЗ РФ. - 1996. - № 5. - Ст. 410.

1 О поставках продукции и товаров для федеральных государственных нужд: закон РФ от 13 декабря 1994 г. № 60-ФЗ // СЗ РФ. - 1994. - №34. - Ст. 3540; 1995. - №26. - Ст. 2397.

2 О закупках и поставках с/х продукции, сырья и продовольствия для государственных нужд: федеральный закон от 02 декабря 1994 г. // СЗ РФ. - 1994. - №32. - Ст. 3303.

3 О государственном регулировании агропромышленного производства: федеральный закон РФ от 14 июля 1997г. // СЗ РФ. - 1997. - №29. - Ст. 3501.

4 О государственном материальном резерве: федеральный закон от 29 декабря 1994г. № 79-ФЗ (с изм. от 30.12.2001г) // СЗ РФ. - 1998. - №7. - Ст. 798.

Материалы судебной практики

1 О некоторых вопросах, связанных с применением положений ГК РФ о договоре поставки: постановление Пленума ВАС РФ от 22 октября 1997г. № 18 // Вестник ВАС РФ. - 1998. - № 3.

2 Обзор практики разрешения арбитражными судами споров, связанных с установлением и применением цен: информационное

письмо ВАС РФ от 20 марта 1995г. № С1-7/ОП-159 // Вестник ВАС РФ. - 1995. - № 5.

1.9 Договор мены. Внешнеторговый бартер

План лекции:

1.9.1 Понятие, правовое регулирование и признаки договора мены. Отличительные черты мены (от внешнеторгового бартера).

1.9.2 Особенности элементного состава договора мены.

1.9.3 Права и обязанности сторон по договору мены.

1.9.4 Понятие и характерные черты внешнеторгового бартера.

1.9.1 Понятие договора мены

«Договором мены называют договор, по которому стороны обязуются передать друг другу имущество в собственность» (ст. 567 ГК). Исторически мена предшествует купле-продаже. Она появляется в период, когда деньги еще не были известны человеку. Мена тогда представляла собой основную форму перемещения материальных благ. С появлением денежного обращения и купли-продажи значение мены в экономической жизни стала снижаться. Во внутригосударственном гражданском обороте договор мены имеет ограниченное применение, но широко распространен в международной торговле (бартер). Главная причина существования бартера – это экономия времени и средств в тех случаях, когда намерение сторон продать один товар и купить другой совпадают. Договор мены часто позволяет избежать безналичных расчетов, а иногда и сэкономить на налогах. Правовое регулирование мены в значительной степени опирается на формы о купле-продаже. Определяющий признак договора мены – передача каждой стороной другой стороне товара в собственность. Стороны являются собственниками предметов мены или действуют по уполномочию собственников.

При заключении договора мены между государственными и муниципальными унитарными предприятиями передается или возникает право хозяйственного ведения или право оперативного управления (ст. 299 ГК). Договор мены является консенсуальным (в римском праве он имел реальный характер), возмездный, взаимный. Мену отличает от купли-продажи то, что в качестве «покупной цены» здесь выступает товар, а не деньги. Но если стоимость обмениваемых товаров одинакова, то сторона, передающая менее ценную вещь, должна доплатить разницу в цене. Т.е. по договору произойдет обмен товара с одной стороны на товар плюс деньги с другой. Вопрос: будет ли этот договор меной или купли-продажи? Ответ: передача в качестве встречного удовлетворения за товар другого товара (в том числе с денежной доплатой) возможно только по договору мены. Это правило закреплено в п.2 ст. 568 ГК. В

отношении же бартерной сделки существует противоположная точка зрения, которая опирается на Указ Президента РФ «О государственном регулировании внешнеторговых бартерных сделок». В соответствии с ним – бартерная сделка обязательно должна быть эквивалентной и не может предусматривать никаких денежных доплат. По логике этого документа, обмен неравноценных товаров с доплатой должен регулироваться нормами о купле-продаже, что противоречит п.1 ст. 454 ГК.

1.9.2 Элементы договора мены

Сторонами договора мены могут выступать любые субъекты гражданского права. Ограничение на участие граждан и юридических лиц в договоре мены аналогичны ограничениям в купле-продаже. Договор мены может носить как потребительский характер (между гражданами и некоммерческими организациями), так и коммерческий (между предпринимателями) в зависимости от назначения предмета договора.

Сторонами могут быть только лица, обладающие правом собственности или другим вещным правом. Исключением из этого правила являются случай участия в договоре мены комиссионера.

Условие о предмете – единственное существенное условие договора мены. Предметом договора мены могут быть любые вещи, если они в соответствии со ст. 129 ГК не изъяты из оборота или не ограничены в обороте, а также другое имущество с учетом особенностей их оборота. Это могут быть как движимые, так и недвижимые вещи. Причем закон не содержит запрета обменивать движимые вещи на недвижимые, если договор мены заключается собственниками этих вещей и обмениваемое имущество сторон считают равноценным. Если происходит обмен недвижимого имущества, то должны соблюдаться требования к форме сделки и правила о государственной регистрации недвижимости, установленной в ст. 131 ГК. К форме договора мены применяются общие правила ГК о форме сделок, о форме договора купли-продажи и его разновидностях. Договор мены считается заключенным в устной форме в момент передачи сторонами друг другу обмениваемых вещей (п.2 ст. 159 ГК). Стороны могут заключить договор мены в письменной форме, даже если закон не предписывает его обязательную письменную форму. Договор мены с участием юридических лиц требует письменной формы (ст. 161 ГК), также она необходима при обмене недвижимостью (ст. 550 ГК). Недвижимость в наименовании и количестве товара, подлежащего передаче в обмен на определенное имущество, влечет в силу ст. 432 ГК признание договора

мены незаключенным. В договоре мены каждая из сторон выступает в качестве продавца и покупателя. По этому к договору мены применяются правила о купле-продаже ст. 454-566 ГК, если они не противоречат правилам договора мены и его существу.

Вопрос о цене и расходах по договору мены урегулирован в ст. 568 ГК. По общему правилу обмениваемые товары предполагаются равноценными. Вопрос о цене обмениваемых товаров может возникнуть только при условии, что стороны в договоре сочтут их цены неодинаковыми. Только при наличии прямого указания об этом в договоре сторона, передающая товар, который по цене ниже получаемого в замен, обязан оплатить другой стороне разницу. Отсутствие прямого указания в договоре на неравноценность имущества лишает права требовать разницу. Товары, подлежащие обмену, передаются по правилам договора купли-продажи, при этом предлагается, что расходы по передаче товара и его принятию осуществляет та сторона, которая несет соответствующие обязанности. Право собственности на обмениваемые товары возникает у сторон согласно общим правилам ГК. При обмене недвижимым имуществом право собственности на него возникает у сторон с момента государственной регистрации прав на полученное по договору мены недвижимое имущество.

Срок договора мены определяется самими сторонами.

1.9.3 Содержание договора мены

Особенностью договора мены является то, что каждая из сторон одновременно является продавцом передаваемого товара и покупателем получаемого в обмен. Это значит, что к обеим сторонам применяются правила об обязанности продавца по передаче товара (ст. 456 ГК). По общему правилу, каждая из сторон обязана передать другой стороне товар одновременно. Если обмен товарами происходит разновременно, то применяются правила ст. 458 ГК. Также, согласно нормам ГК о купле-продаже, решается вопрос о переходе риска случайной гибели товара (ст. 459 ГК), последствиях неисполнения обязанности передать товар, принадлежности и документы, относящиеся к нему (ст. 463, 464 ГК), последствиях передачи товара с недостатками (ст. 475, 476 ГК). Однако требования о соразмерном уменьшении цены товара ненадлежащего качества и передача дополнительного товара в объеме, соответствующем сумме, на которую уменьшена его стоимость, противоречит правилам гл. 31 и существу мены. В такой ситуации сторона договора мены вправе по своему выбору потребовать от контрагента безвозмездного устранения недостатков товара, возмещение своих расходов на устранение недостатков, замена товара в случае наличия существенных нарушений по качеству или возмещения убытков при отказе от исполнения договора.

К договору мены применяется правило о встречном исполнении обязательств по передаче товара, если стороны условились о том, что сроки передачи обмениваемых товаров не совпадают (ст. 569 ГК). Правила ст. 569 ГК имеют своей целью защиту интересов той стороны в договоре, которая по его условиям передает товар первой до получения товара от другой стороны. В этом случае, контрагент, исполняющий договор первым, может использовать право, предоставленное ему ст. 328 ГК о встречном исполнении обязательств, и приостановить исполнение или отказаться от договора и требовать возмещения убытков, если имеются обязательства, явно свидетельствующие, что другая сторона не исполняет своего обязательства в установленный срок. Еще одной особенностью является правило ст. 571 ГК. Речь идет об ответственности за изъятие третьим лицом товара, приобретенного по договору мены. В этом случае сторона, у которой изъят товар, вправе при наличии оснований, предусмотренных ст. 461 ГК, потребовать от другой стороны не только возмещения убытков, но и возврат товара полученного в порядке обмена.

1.9.4 Внешнеторговый бартер

Термин «бартер» в течение многих лет используется для обозначения внешнеторговых операций (сделок). ГК не содержит определения бартера. Правовое регулирование внешнеторговых бартерных сделок осуществляется на уровне подзаконных нормативных актов. Различают понятия «бартер» в узком и широком смысле.

В узком смысле под бартером понимается обмен определенного количества одного товара на другой в виде натурального обмена (имеется в виду обмен вещами, имеющими товарную форму).

В широком смысле под внешнеторговым бартером понимаются совершаемые при осуществлении внешнеторговой деятельности сделки, предусматривающие обмен эквивалентными по стоимости товарами, работами, услугами, результатами интеллектуальной деятельности (предусматривается обмен не только вещами, но и также работами, услугами, результатами интеллектуальной деятельности, имеющими товарную форму). В обоих случаях к бартерным не относятся сделки, предусматривающие использование при их осуществлении денежных или иных платежных средств, т.е. механизма валютно-финансовых расчетов. Договор внешнеторгового бартера является двусторонним, возмездным, консенсуальным, заключается в простой письменной форме.

Особенности внешнеторгового бартера:

1) бартер является внешнеэкономической сделкой , где одной из сторон договора выступает субъект предпринимательской деятельности РФ, а в качестве другой стороны – субъект предпринимательской деятельности иностранного государства.

2) для внешнеторгового бартера предусмотрен только эквивалентный по стоимости обмен (даже без частного использования платежных средств для компенсации возможной разницы цен).

3) при совершении бартерных сделок в качестве предмета могут использоваться не только вещи в форме товара, а также работы, услуги и результаты интеллектуальной деятельности.

Бартерные сделки выделяются особым контролем со стороны финансовых и таможенных органов (Указ Президента РФ от 18 августа 1996 г. «О государственном регулировании внешнеторговых бартерных сделок» // СЗ РФ. 1996. №35. Ст. 4141). Данный порядок обусловлен тем, что внешнеторговый бартер представляет собой вариант заключения притворной сделки, в связи с этим главными подконтрольными параметрами бартерной сделки являются: реальность, количество и качество исполнения (особенно в случаях обмена работами, услугами и результатами интеллектуальной деятельности) и соблюдение условия «эквивалентности». Существенным условием является предмет договора, т.е. номенклатура, количество и качество, если речь идет о вещах в форме товара или перечень работ, услуг и результаты интеллектуальной деятельности (с определением в тексте договора перечня документов, подтверждающих факты выполнения работ, оказания услуг и предоставления прав на результаты интеллектуальной деятельности.)

Обычные платежные средства здесь могут применяться только в качестве условно-расчетной величины. Каждый из контрагентов в качестве возмещения предлагает товар, стоимость которого должна соответствовать принципу эквивалентности. В качестве условий договора необходимо выделить срок и условия экспорта, импорта, чтобы исключить вариант скрытого кредитования, а также порядок удовлетворения претензий в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения сторонами условий договора.

Нормативный материал

1 Гражданский кодекс Российской Федерации. Часть первая от 30 ноября 1994 г. (в ред. от 21.03.02 г) // СЗ РФ. - 1994. - № 32. - Ст. 3301.

2 Гражданский кодекс Российской Федерации. Часть вторая от 26 января 1996 года (в ред. от 26.03.03 г.) // СЗ РФ. - 1996. - № 5. - Ст. 410.

3 О введении в действие части второй Гражданского кодекса РФ: федеральный закон от 26 января 1996 г. (в ред. от 26.11.01 г.) // СЗ РФ. - 1996. - №5. - Ст. 411.

4 О государственном регулировании внешнеторговых бартерных сделок: указ Президента РФ от 18 августа 1996г. // СЗ РФ. - 1996. - № 35. - Ст. 4141.

5 О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним: федеральный закон от 21 июля 1997г. № 122-ФЗ // СЗ РФ. - 1997. - № 30. - Ст. 3594.

Материалы судебной практики

1 Обзор практики разрешения споров, связанных с применением ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»: информационное письмо Президиума ВАС РФ от 16 февраля 2001г. № 59 // Вестник ВАС РФ. - 2001. - № 4.

2 Обзор практики разрешения споров, связанных с договором мены: информационное письмо ВАС РФ от 24 сентября 2002г. № 69 // Вестник ВАС РФ. - 2003. - №1. - С. 72-73.

1.10 Договор дарения. Пожертвование

План лекции:

1.10.1 Понятие, правовая природа, характерные черты договора дарения. Реальный и консенсуальный договор дарения.

1.10.2 Элементы договора дарения.

1.10.3 Права и обязанности дарителя и одаряемого.

1.10.4 Ответственность по договору дарения.

1.10.5 Прекращение договора дарения.

1.10.1 Понятие договора дарения

«Договором дарения называется договор, по которому одна сторона (даритель) безвозмездно передает или обязуется передать определенное имущество другой стороне (одаряемому) либо освобождает либо обязуется освободить ее от имущественной обязанности» (ст.572 ГК). Договор дарения опосредует переход имущества (вещи, права и т.п.) от одного лица к другому, причем и даритель, и одаряемый являются юридически равноправными субъектами. По действующему ГК дарение может выступать в качестве как реального, так и консенсуального договора. В последнем случае договор порождает обязательство передать определенное имущество одаряемому в момент, не совпадающий с моментом заключения договора, т.е. в будущем. Мотивы совершения дарения могут быть самыми различными: желание показать свое расположение одаряемому, помочь ему, отблагодарить за что-либо или даже инициировать ответный дар. В этом смысле безвозмездность дарения не означает его беспричинности. Однако во всех этих случаях мотив лежит за рамками самого договора дарения и никак не влияет на его действительность.

Если же мотив включен в содержание договора, т.е. дарение или обещание подарить формально обусловлено совершением каких-либо действий другой стороной, то это ведет к признанию договора дарения ничтожным (абз. 2 п.1 ст. 572 ГК).

Основанием договора дарения является не само по себе желание одарить, а намерение передать имущество безвозмездно. Безвозмездность как главный признак договора дарения не означает, что одаряемый вообще свободен от любых имущественных обязанностей. Так, передача дара может быть обусловлена его использованием в общеполезных целях, по какому-либо определенному назначению (пожертвование). Исполнением такой обязанности одаряемым не является встречным предоставлением, т.к. оно адресовано не самому дарителю, а какому-либо кругу третьих лиц.

Кроме безвозмездности, по отношению к договору дарения определяются такие его признаки: бесповоротность перехода прав, бессрочность дарения, увеличение имущества одаряемого, уменьшение имущества дарителя. Однако все они производны от безвозмездного характера дарения, а поэтому не имеют самостоятельного значения.

1.10.2 Элементы договора дарения

Действующий ГК расширил предмет договора дарения, включив в него вещи, имущественные права (требования) в отношении дарителя или третьих лиц, а также освобождение от имущественных обязанностей перед дарителем или третьим лицом. Причем предметом договора дарения являются не любые, а только некоторые действия: прощение долга (если даритель освобождает одаряемого от обязанностей перед самим собой), перевод долга (если даритель переводит на себя обязательство одаряемого перед третьим лицом), принятие на себя исполнение обязательства (если даритель исполняет обязательство за одаряемого и от его имени). Все эти действия объединяет лишь то, что они направлены на обогащение одаряемого, т.е. на увеличение его имущества. Но вряд ли этого достаточно для их включения в предмет дарения. Предметом договора дарения могут выступать любые вещи, не изъятые из оборота, в том числе деньги и ценные бумаги. Дарение вещей, ограниченных в обороте (охотничье ружье), не должно нарушать их специального правового режима, т.е. одаряемым может выступать только управомоченное на владение соответствующей вещью лицо (член общества охотников или охотник-промысловик, имеющий лицензию).

Имущественные права, являющиеся предметом дарения, могут иметь как обязательственный (право требования), так и вещный характер. Некоторые имущественные права вообще не могут отчуждаться, например, требования об алиментах или о возмещении вреда, причиненного жизни или здоровью (ст. 383 ГК). Другие права, например, сервитуты, в силу своей природы не могут быть предметом

самостоятельного отчуждения, т.е. передаваться в отрыве от обслуживаемой ими вещи. Также и права, воплощенные в документарных ценных бумагах, могут быть подарены только вместе с самой ценной бумагой (дарение совершается путем вручения предъявительской ценной бумаги либо в форме индоссамента, если бумага является ордерной).

Осложнено регулирование дарения имущественных прав в отношении самого дарителя. Такие права могут либо существовать у третьих лиц до момента дарения, либо возникнуть у одаряемого на основе договора дарения. Однако в первом случае даритель не может уступить права, т.к. они ему не принадлежат. Во втором случае права одаряемого возникают впервые в силу самого договора дарения. Но уступить можно лишь такое право, которое ранее уже принадлежало кредитору в силу обязательства, возникшего до момента уступки (п.1 ст. 382 ГК). Стало быть, дарение права в отношении самого дарителя цессией не является.

Реальный договор дарения, по которому даритель передает одаряемому право пользования какой-либо своей вещью, заключается в момент передачи права (т.е. закрепление права за одаряемым). Но дарение имущественного права в отношении себя самого в то же время означает и принятие на себя корреспондирующих обязанностей перед одаряемым (здесь это – обязанность по передачи вещи в безвозмездное пользование). Здесь реальный договор дарения порождает обязательство, содержанием которого является не передача дара (дар, т.е. право, уже передан), а выполнение каких-либо иных действий. Предмет договора дарения должен быть формально определен путем указания на конкретную вещь, право или освобождение от конкретной обязанности. Иначе договор, содержащий обещание подарить, считается незаключенным (абз. 2 п. 2 ст. 572 ГК).

Сторонами договора дарения (дарителем или одаряемым) могут быть граждане, юридические лица и государство. В качестве одаряемого лица государство может выступать только в договоре пожертвования. Поскольку государство действует только в общих интересах, принимать подарки в качестве частного лица, преследующего свои цели, оно не может. Пункт 4 ст. 575 ГК запрещает дарение между коммерческими организациями, за исключением обычных подарков небольшой стоимости. С одной стороны эта статья направлена на защиту имущества организаций от разбазаривания, и служит интересам кредиторов и учредителей юридических лиц. С другой стороны, эта норма серьезно ограничивает возможности нормального ведения предпринимательства. Другое ограничение (п. 1 ст. 576 ГК) касается дарения вещей, принадлежащих юридическому лицу на праве хозяйственного ведения или оперативного управления. Действительность такого дарения, осуществляемого унитарным предприятием либо казенным предприятием или учреждением требует согласия собственника вещи.

Это ограничение не распространяется на случаи пожертвования (п. 2 ст. 582 ГК) и на обычные подарки небольшой стоимости.

Форма договора дарения определяется его предметом, субъектным составом и ценой. В соответствии с п.3 ст. 574 и ст. 131 ГК все договоры дарения недвижимого имущества (и реальные, и консенсуальные) должны заключаться в письменной форме и подлежат обязательной государственной регистрации. Правила, определяющие форму договора дарения движимого имущества, предусмотрены п.2 ст. 574 ГК. В письменную форму под страхом недействительности должны облекаться все консенсуальные договоры дарения (дарственные обещания), а также реальные договоры на сумму более 5 МРОТ, в которых дарителем выступает юридическое лицо. Все прочие реальные договоры дарения могут заключаться в устной форме, также и путем совершения сторонами конклюдентных действий. Специальные требования к форме договора дарения прав по отношению к третьим лицам (уступка требования), а также дарение в виде освобождения от обязанности перед третьими лицами путем перевода долга установлены пп. 1 и 2 ст. 389 и п. 2 ст. 391 ГК.

1.10.3 Права и обязанности дарителя и одаряемого

Реальный договор дарения, как правило, не порождает никаких обязательных отношений. Поэтому рассмотрим основные условия обязательства, возникающего из консенсуального договора дарения.

Главной обязанностью дарителя является передача дара. Если предметом договора является вещь, то ее передача одаряемому может осуществляться посредством вручения, символической передачи, либо вручения правоустанавливающих документов (абз. 2 п. 1 ст. 574 ГК). Передача дара в виде имущественного права в отношении третьего лица обычно производится путем вручения документов, фиксирующих основание возникновения этого права (уступка прав по предъявительской ценной бумаге). Единственным основанием возникновения права в отношении самого дарителя является договор дарения. В этом случае переход права на одаряемого обычно происходит автоматически в силу истечения согласованного сторонами срока или по наступлении согласованного отлагательного условия. Передача дара в виде освобождения от обязанности требует от дарителя совершения определенных действий (получение соглашения кредитора одаряемого на перевод долга или исполнения обязанности за одаряемого в случае возложения исполнения). Обязанности дарителя по консенсуальному договору дарения переходят к его правопреемникам, если иное не предусмотрено договором (п. 2 ст. 581 ГК). В отношении пожертвования это правило не действует (п. 6 ст. 582 ГК). Право отказа от исполнения консенсуального договора дарения – одно из важнейших прав дарителя (ст. 577 ГК). Даритель может воспользоваться этим правом в двух

случаях: 1) если после заключения договора его имущественное, семейное положение либо состояние здоровья изменилось настолько, что исполнение договора в новых условиях приведет к существенному снижению уровня его жизни, 2) если одаряемый совершил покушение на жизнь дарителя, члена его семьи или близкого родственника либо умышленно причинил дарителю телесные повреждения. Отказ дарителя от исполнения договора дарения невозможен применительно к обычным подаркам небольшой стоимости (ст. 579 ГК). Отказ дарителя от исполнения договора по указанным основаниям является действием правомерным, а потому не дает одаряемому права на возмещение убытков (п. 3 ст. 577 ГК).

Содержанием права на получение дара определяется содержанием соответствующей обязанности дарителя. Если предметом дарителя является индивидуально-определенная вещь, то в случае неисполнения обязательства дарителем одаряемый приобретает право требовать отобрания этой вещи у дарителя (ст. 398 ГК). Если же предмет дарения – вещь, определяемая родовыми признаками, то право на получение дара может сузиться до права на возмещение убытков (п. 2 ст. 396 ГК). Право отказа от принятия дара закреплено за одаряемым в п. 1 ст. 573 ГК. Это право может быть осуществлено в любой момент до передачи дара и даже не обусловлено наличием каких-либо уважительных причин. Одаряемый вправе отказаться от дара вообще без указания мотивов (если соблюдены правила п.2 ст. 573 ГК). Отсюда вывод, что принятие дара не является обязанностью одаряемого лица. Права одаряемого в обычном консенсуальном договоре дарения не переходят к его правопреемникам (п. 1 ст. 581 ГК). Напротив, в договорах пожертвования имеет место правопреемство (п. 6 ст. 582 ГК). В договорах пожертвования существует обязанность одаряемого по использованию имущества в общеполезных целях.

1.10.4 Ответственность по договору дарения

Ответственность по договору дарения за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору дарения строится на общих основаниях, урегулированных гл. 25 ГК. Однако закон предусмотрел ряд изъятий, ограничивающих ответственность сторон договора. Так, ответственность за убытки, причиненные дарителю отказом одаряемого от принятия дара, ограничена возмещением реального ущерба, если к тому же договор дарения был заключен в письменной форме (п. 3 ст. 573 ГК). Вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу одаряемого гражданина вследствие недостатков подаренной вещи, подлежит возмещению дарителем в соответствии с нормами гл. 59 ГК. Общие основания деликтной ответственности в данном случае конкретизируется указанием на то, что даритель отвечает за недостатки вещи, если они возникли до передачи

вещи одаряемому, не относятся к числу явных и если даритель знал о них, но не предупредил одаряемого (ст. 580 ГК). Таким образом, ответственность строится на началах вины.

1.10.5 Прекращение договора дарения

Реальный договор дарения обычно не порождает обязательства, выступая лишь как основание возникновение прав на стороне одаряемого. Консенсуальный же договор дарения проходит в 2 этапа: 1) сначала он порождает обязательство, а за тем; 2) исполнение этого обязательства приводит к возникновению у одаряемого вещных или иных прав в отношении дара.

На первом этапе дарение может быть прекращено так же, как и любой другой договор гражданского права, т.е. на общих оснований (гл. 26 ГК и ст. 450, 451), а также по основаниям, свойственным лишь дарению п.1 ст. 573 и п.п. 1 и 2 ст. 577 ГК. Но после того как обязательство исполнено, прекратить его уже невозможно, т.к. договор сыграл свою роль. Однако иногда закон допускает отмену уже исполненного договора дарения, т.е. фактически аннулирует договор как факт, повлекший юридические последствия.

Даритель вправе отменить или потребовать через суд отмены дарения (за исключением пожертвований – п. 6 ст.582 ГК и обычных подарков небольшой стоимости – ст. 579 ГК) в следующих случаях:

1) если одаряемый совершил покушение на жизнь дарителя, каких-либо из членов его семьи или близких родственников либо умышленно причинил дарителю телесные повреждения;

2) если одаряемый обращается с подаренной вещью (представляющей для дарителя большую неимущественную ценность) не надлежащим образом, что создает угрозу ее утраты;

3) если даритель пережил одаряемого, при условии, что такое основание отмены дарения было предусмотрено договором.

Заинтересованное лицо может требовать судебной отмены договоров дарения (кроме пожертвований и дарения обычных подарков небольшой стоимости), совершенных индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом, объявленным банкротом в течении 6 месяцев, предшествовавших объявлению о банкротстве, если такое дарение производилось за счет средств, связанных с предпринимательской деятельностью дарителя, и нарушало положение закона о несостоятельности.

Нормативный материал

1 Гражданский кодекс Российской Федерации. Часть первая от 30 ноября 1994 г. (в ред. от 21.03.02 г) // СЗ РФ. - 1994. - № 32. - Ст. 3301.

2 Гражданский кодекс Российской Федерации. Часть вторая от 26 января 1996 года (в ред. от 26.03.03 г.) // СЗ РФ. - 1996. - № 5. - Ст. 410.

3 Об образовании: федеральный закон от 10 июля 1992г. № 3266 (в ред. от 22.08.2004).

4 Об основах государственной службы РФ: федеральный закон // СЗ РФ. - 1995. - № 31. - Ст. 2990; 2000. - № 46. - Ст. 4537.

5 О благотворительной деятельности и благотворительных организациях: федеральный закон // СЗ РФ. - 1995. - № 33. - Ст. 3340.

Материалы судебной практики

1 О некоторых вопросах, связанных с применением норм договора дарения: постановление Президиума ВАС РФ от 9 октября 2001г №817/01 // Вестник ВАС РФ. - 2002. - № 1 - Ст. 45.

2 О некоторых вопросах разрешения споров, связанных с заключением, изменением и расторжением договора дарения: постановление Президиума ВАС РФ от 2002 г. №48 // СЗ РФ. - 2002. - № 48. - Ст. 4746.

1.11 Договор ренты и пожизненного содержания с иждивением

План лекции:

1.11.1 Понятие договора ренты, элементы, правовая природа. Его виды и формы

1.11.2 Договор постоянной ренты, стороны, предмет, содержание

1.11.3 Характерные черты договора пожизненной ренты

1.11.4 Договор пожизненного содержания с иждивением

1.11.1 Понятие и правовая природа договора ренты

«По договору ренты одна сторона (получатель ренты) передает другой стороне (плательщику ренты) в собственность имущество, а плательщик ренты обязуется в обмен на полученное имущество периодически выплачивать получателю ренту в виде определенной денежной суммы, либо предоставление средств на его содержание в иной форме» (п. 1 ст. 583 ГК).

По договору ренты допускается установление обязанности выплачивать ренту бессрочно (постоянная рента) или на срок жизни получателя ренты (пожизненная рента п. 2 ст. 583 ГК). Таким образом, выделяют следующие виды рентного договора – 1) постоянная рента 2) пожизненная рента 3) пожизненное содержание с иждивением.

Сторонами договора ренты являются:

а) получатель ренты (рентный кредитор) – лицо, передающее свое имущество в собственность другого лица с целью получения от последнего в течение длительного периода времени дохода (ренты);

б) плательщик ренты (рентный должник) – лицо, обязанное в обмен на полученное в собственность имущество выплатить передавшему его лицу в течение длительного периода времени доход (ренту).

Получателями ренты в договоре пожизненной ренты и договоре пожизненного содержания с иждивением могут быть только граждане. В п. 1 ст. 589 ГК указано, что получателем постоянной ренты могут быть граждане и некоммерческие организации, если это не противоречит закону и соответствует целям их деятельности. Плательщиком ренты могут быть любые граждане и юридические лица (как коммерческие, так и некоммерческие), заинтересованные в приобретении имущества, предлагаемого получателем ренты, и способные выполнить требования, предъявляемые законом и содержанием договора ренты и обеспечивающие ее выплаты.

Предмет договора ренты определен в п.1 ст. 583 ГК как «имущество». Предметом договора пожизненного содержания с иждивением объявлено недвижимое имущество (п. 1 ст. 601 ГК). В соответствии с п. 1 ст. 583 получатель ренты передает плательщику ренты имущество в собственность. Поскольку объектом права собственности могут быть только индивидуально - определенные вещи, предметом договора ренты могут быть вещи (как движимые, так и недвижимые), наличные деньги и документарные ценные бумаги. Не могут быть предметом договора ренты: безналичные деньги, бездокументарные ценные бумаги, иные имущественные права, работы, услуги, информация, результаты интеллектуальной деятельности, исключительные права на них, нематериальные блага. В соответствии со ст. 584 ГК договор ренты подлежит нотариальному удостоверению, а договор, предусматривающий отчуждение недвижимого имущества под выплату ренты, подлежит государственной регистрации. Рентное обременение должно регистрироваться в соответствии с п. 6 ст. 12 Закона о регистрации недвижимости как обременение права собственности в соответствии с Правилами ведения Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Если нарушены требования о нотариальном удостоверении договора ренты, он будет считаться недействительным (п. 1 ст. 165, ст. 584 ГК).

Если же договор о передаче под ренту недвижимого имущества будет нотариально удостоверен, но не подвергнут государственной регистрации, он будет считаться в силу п. 3 ст. 433 ГК незаключенной сделкой, т.к. ст. 584 ГК не содержит указания на его недействительность. Договор ренты является реальным при передаче движимого имущества под выплату ренты в собственность плательщика

ренты бесплатно, т.к. в этих случаях к отношениям по передаче применяются нормы гл. 32 ГК о договоре дарения. Договор ренты является консенсуальным в случаях, когда передача движимого имущества в собственность плательщика ренты осуществляется за плату, т.к. в этих случаях к отношениям по передаче применяются нормы гл. 30 ГК о договоре купли – продажи. Реальные договоры ренты, по которым передача движимого имущества осуществляется по модели договора дарения, являются односторонними, а консенсуальные договоры ренты, по которым передача движимого имущества осуществляется по модели договора купли-продажи, являются взаимными. Договор ренты является возмездным. Право получения рентных платежей возникает у получателя ренты только после передачи имущества под выплату ренты с этого же момента возникает обязанность по выплате рентных платежей у плательщика ренты.

Рентные платежи могут осуществляться в форме денежных выплат (п. 1 ст. 602 ГК). Независимо от формы все рентные платежи должны иметь соответствующую денежную оценку. Обязательства по выплате рентных платежей являются длящимися и подлежат систематическому исполнению.

В соответствии с п. 2 ст. 587 ГК существенным условием договора передачи денежной суммы или иного движимого имущества под выплату ренты, является условие, которое устанавливает обязанность плательщика ренты 1) либо предоставить обеспечение исполнения его обязательств по выплате ренты: залог, удержание имущества должника, поручительство, банковская гарантия, задаток и др. 2) либо застраховать по правилам ст. 932 ГК в пользу получателя ренты риск ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение плательщиком ренты обязательств по ее выплате. При невыполнении этих обязательств плательщиком ренты, а также в случае утраты обеспечения или ухудшении его условий по обстоятельствам, за которые получатель ренты не отвечает, последний вправе расторгнуть договор и потребовать возмещения убытков (п. 2 ст. 588 ГК).

В соответствии с п. 2 ст. 586 ГК плательщик ренты, передавший обремененное рентой недвижимое имущество в собственность другого лица, несет субсидиарную с ним ответственность по требованиям получателя ренты, возникшим в связи с нарушением договора ренты, если законом или договором не предусмотрена солидарная ответственность по этому обязательству. Ст. 588 ГК предусматривает особую меру защиты интересов получателя ренты за просрочку выплаты ренты. Она установлена в виде обязанности плательщика, уплачивать получателю ренты проценты, предусмотренные ст. 395 ГК, если иной размер процентов не установлен договором ренты.

1.11.2 Договор постоянной ренты

1) Главным признаком этого договора является бессрочный характер обязательства по выплате ренты, который возложен договором на плательщика ренты. Это значит, что существование этого договора не ограничивается каким – либо периодом времени, сроком жизни или существования получателя. Получателями постоянной ренты могут быть только граждане, некоммерческие организации, если это не противоречит закону и соответствует целям их деятельности (п. 1 ст. 589 ГК). Некоммерческие организации, созданные на определенный срок или до достижения определенных целей, не могут быть получателями постоянной ренты, т.к. они не могут вступать в бессрочные отношения. И учреждения по общему правилу не могут быть получателями постоянной ренты, т.к. закон (п. 1 ст. 298 ГК) запрещает им отчуждать или по другому распоряжаться своим имуществом. Они не могут также отчуждать для получения постоянной ренты, имущество, которое они приобрели за счет разрешенной им доходной деятельности (п. 2 ст. 298 ГК). Коммерческие юридические лица, будучи субъектами предпринимательской деятельности, не могут быть получателями ренты.

2) Другой признак договора постоянной ренты – это возможность передачи прав получателя ренты в результате уступки требования и возможность их перехода по наследству или в порядке правопреемства при реорганизации юридических лиц. Права получателя постоянной ренты могут быть переданы гражданам, некоммерческим организациям, имеющим право быть получателями постоянной ренты.

3) Размер рентных платежей – является существенным условием договора постоянной ренты. Он должен быть определен сторонами в договоре. В целях защиты интересов получателя постоянной ренты установлено, что ее размер увеличивается пропорционально увеличению установленного законом минимального размера оплаты труда (п. 2 ст. 590 ГК). Основной формой рентных платежей по этому договору – является денежная. Этим договором может быть предусмотрена выплата ренты путем предоставления вещей, выполнения работ или оказания услуг, которые соответствуют по стоимости денежной сумме ренты (п. 1 ст. 590 ГК).

В длящихся обязательствах, которые возникают на основе договора постоянной ренты, особое значении приобретает вопрос о распределении между сторонами риска случайной гибели имущества, переданной под выплату постоянной ренты. Если случайно гибнет или повреждается имущество, переданное бесплатно под выплату постоянной ренты, то риск несет плательщик ренты – как лицо, получившее это имущество в собственность безвозмездно. Следовательно, он обязан продолжить исполнять обязательства по выплате ренты независимо от гибели или порчи имущества. Если случайно гибнет или повреждается имущество, переданное за плату под выплату постоянной ренты, то плательщик, как лицо, понесшее расходы по приобретению этого имущества в собственность, вправе требовать

прекращения обязательства по выплате ренты либо изменения условий ее выплаты (ст. 595 ГК).

Прекращение договора постоянной ренты возможно как по общим основаниям гл. 26 ГК, так и по специальным основаниям. Специальное основание прекращения обязательств – это ее выкуп. В соответствии с п. 1 ст. 592 ГК плательщик постоянной ренты вправе отказаться от дальнейшей выплаты ренты путем ее выкупа. Невозможно осуществление права на выкуп ренты при жизни получателя ренты либо в течение иного срока, не превышающего 30 лет с момента заключения договора (п. 3 ст. 592 ГК). О выкупе ренты ее плательщик обязан заявить в письменной форме не позднее, чем за 3 месяца до прекращения выплаты ренты или за более длительный срок, предусмотренный договором. При этом обязательство по выплате ренты будет считаться прекращенным только с момента получения всей суммы выкупа получателем ренты, если иной порядок выкупа не предусмотрен договором. Обязательства из договора постоянной ренты могут быть прекращены путем выкупа постоянной ренты плательщиком по требованию получателя ренты. Последний вправе требовать выкупа ренты плательщиком в случае, когда:

а) плательщик ренты просрочил ее выплату более чем на один год, если иное не предусмотрено договором постоянной ренты;

б) плательщик ренты нарушил свои обязательства по обеспечению выплаты ренты (ст. 587 ГК);

в) плательщик ренты признан неплатежеспособным либо возникли иные обстоятельства, свидетельствующие, что рента не будет выплачиваться им в размере и в сроки, которые установлены договором;

г) недвижимое имущество, переданное под выплату ренты, поступило в общую собственность или разделено между несколькими лицами;

д) в других случаях, предусмотренных договором (ст. 593).

1.11.3 Договор пожизненной ренты

По договору пожизненной ренты «одна сторона (получатель ренты) передает другой стороне (плательщику ренты) в собственность имущество под выплату ренты, а плательщик ренты обязуется в обмен на полученное имущество периодически выплачивать получателю ренту в виде определенной денежной суммы в течении его жизни». (ст. 596 ГК РФ).

Это обязательство личного характера. Получателем (получателями) пожизненной ренты могут быть только физические лица: гражданин, передавший имущество под выплату ренты ее плательщику, или другой гражданин (либо множество граждан), который указан лицом, передавшим имущество плательщику (договор в пользу третьего лица). Другой гражданин (другие граждане) должен

сообщить плательщику ренты (п. 2 ст. 430 ГК) о намерении требовать исполнения обязательства в свою пользу. Нельзя составлять этот договор в пользу лица, умершего к моменту его заключения; договор не допускает ни цессии, ни наследования.

Если получателей несколько, закон исходит из равенства их долей на пожизненную ренту. Это правило действует в том случае, когда договором не установлены неравные доли. Смерть одного из получателей влечет пропорциональный перевод его доли в праве на получение ренты пережившим получателям ренты. Смерть последнего получателя прекращает договор пожизненной ренты (ст. 596 ГК).

Плательщик выплачивает пожизненную ренту исключительно деньгами в течение всей жизни ее получателя (получателей). Размер ренты устанавливается в договоре из расчета ежемесячного платежа (см. ст. 597 ГК). Закон определяет его ежемесячную минимальную величину, ниже которой стороны не вправе рассчитывать стоимость пожизненной ренты. Такой минимум быть равен минимальному размеру оплаты труда, который устанавливается законом, но не минимальному прожиточному минимуму. В соответствии со ст. 318 ГК сумма, выплачиваемая по денежному обязательству непосредственно на содержание гражданина, с ростом минимальной оплаты труда пропорционально увеличивается. Таким образом, закон требует увеличения размера пожизненной ренты, и это должно быть отражено в договоре. В законе определяется не только принцип расчета пожизненной ренты, но и периодичность выплат — по окончании каждого календарного месяца. По соглашению сторон допускается и иная периодичность.

Получатель пожизненной ренты наделен — в целях защиты своего положения - правом требовать от плательщика выкупа ренты и тем самым прекратить договор (ст. 599 ГК). Основания, требования выкупа ренты получателем — существенные нарушения договора плательщиком ренты. Перечня таких оснований, даже примерного, закон не приводит. Согласно п. 2 ст. 450 ГК существенным признается нарушение договора одной из сторон, которое влечет для другой стороны такой ущерб, что она в значительной степени лишается того, на что была вправе рассчитывать при заключении договора. Это общее понятие существенного нарушения договора может быть раскрыто через основания, приведенные в договоре постоянной ренты (см. ст. 593 ГК), но целесообразнее все же назвать их в заключаемом договоре пожизненной ренты. Выкуп пожизненной ренты производится на условиях предусмотренных ст. 594 ГК.В случае существенного нарушения договора плательщиком ренты ее получатель вправе также отказаться от выкупа ренты, потребовав расторжения договора и возмещения убытков (ст. 15, 393 ГК).

Закон предоставляет получателю пожизненной ренты, пере-давшему плательщику имущество бесплатно, право при существенном

нарушении договора плательщиком потребовать возврата этого имущества с зачетом его стоимости в счет выкупной цены пожизненной ренты.

В соответствии со ст. 211 ГК риск случайной гибели или случайного повреждения имущества несет плательщик пожизненной ренты как собственник имущества независимо от того, получено оно бесплатно или за плату. Статья 600 ГК повторяет это правило, не освобождая плательщика от обязательства выплачивать ренту на договорных условиях.

1.11.4 Договор пожизненного содержания с иждивением

По ДПС с иждивением получатель ренты - гражданин передает принадлежащие ему жилой дом, квартиру, земельный участок или иную недвижимость в собственность плательщика ренты, который обязуется осуществлять пожизненное содержание с иждивением гражданина и (или) указанного им третьего лица (лиц) (п. 1 ст. 601 ГК).

1) Предметом данного договора может быть только недвижимость.

2) В данном договоре рента представляется в форме обеспечения потребностей получателя ренты в жилище, питании, одежде, а если необходимо в силу состояния его здоровья – также и в уходе за ним. Договором может быть также предусмотрено оплата плательщиком ренты и ритуальных услуг. В качестве исключения этим договором может быть предусмотрена возможность замены предоставления содержания в натуре выплатой в течении жизни гражданина периодических платежей в деньгах (ст. 603 ГК).

3) В данном договоре общий объем месячного содержания должен быть не менее двух МРОТ, установленных законом (п. 2 ст. 602 ГК).

4) Особый характер отношений между получателем ренты и лицом, предоставляющим пожизненное содержание и иждивение обусловлен социальной сущностью и назначением данного договора. Например, необходимость в уходе может возникнуть посла заключения договора. Но как только она возникает, то становится обязанностью плательщика ренты и должна быть исполнена с учетом сложившихся обстоятельств и предъявляемых требований. Поэтому при разрешении спора между сторонами об объеме содержания, которое предоставляется или должно предоставляться гражданину, суд должен руководствоваться принципами добросовестности и разумности (п. 3 ст. 602 ГК). Нахождение гражданина на пожизненном содержании плательщика ренты, предоставляющего гражданину иждивение, жилище и уход, предполагает наличие между ними лично-доверительных отношений.

Интересы гражданина – получателя ренты гарантируются различными способами: 1) плательщик ренты – собственник

недвижимого имущества, приобретенного по этому договору, - вправе отчуждать, сдавать в залог или иными способами обременять такое имущество только с предварительного согласия получателя ренты (ст. 604 ГК). Это – следствие наличия у гражданина – получателя ренты залогового права на недвижимое имущество (п. 1 ст. 587 ГК). 2) плательщик ренты обязан принимать необходимые меры для того, чтобы в период предоставления пожизненного содержания с иждивением использование указанного имущества не привело к снижению стоимости этого имущества.

В тех случаях, когда гражданину – получателю ренты в соответствии с условиями рассматриваемого договора предоставляется право на проживание в определенном жилом помещении, оно обладает вещно-правовым характером и сохраняется при отчуждении жилой недвижимости в собственность третьего лица. Если право пользования жилым помещением будет предоставлено гражданину в жилой недвижимости, переданной в ренту им самим, то помимо указанного вещного права пользования жилы помещением у него в силу закона (п. 1 ст. 587 ГК) также возникает и право залога (ипотеки), являющееся вещно-правовым обременением жилой недвижимости, переданного в ренту.

К данному договору применяется правило о пожизненной ренте, например – правила о сроках выплаты денежной части иждивения, о последствиях случайной гибели предмета ренты и т.д. (п.2 ст. 601 ГК).

Нормативный материал

1 Гражданский кодекс Российской Федерации. Часть первая от 30 ноября 1994 г. (в ред. от 21.03.02 г) // СЗ РФ. - 1994. - № 32. - Ст. 3301.

2 Гражданский кодекс Российской Федерации. Часть вторая от 26 января 1996 года (в ред. от 26.03.03 г.) // СЗ РФ. - 1996. - № 5. - Ст. 410. (§ 1, глава 30).

3 ФЗ от 21.07.1997 №122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» // СЗ РФ. 1997. №30. ст.3594; 2003. №24. ст.2244.

4 О лицензировании отдельных видов деятельности: федеральный закон от 8 августа 2001г. № 128-ФЗ // СЗ РФ. - 2001. - №33 (ч.1). - Ст. 3430; 2003. - №2. - Ст. 167, 169; №11. - Ст. 956.

5 О минимальном размере оплаты труда: федеральный закон от 19 июня 2000г. // СЗ РФ. - 2000. - № 26 - Ст. 2729; 2002. - № 18 - Ст. 1722; № 48 - Ст. 4737; Российская газета. - 2003. - 3 октября.

6 Правила ведения Единого государственного реестра прав на недвижимое и сделок с ним // СЗ РФ. - 1998. - № 8. - Ст. 963.

Материалы судебной практики

1 Обзор практики разрешения споров, связанных с применением ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»: информационное письмо Президиума ВАС РФ от 16 февраля 2001г. № 59 // Вестник ВАС РФ. - 2001. - № 4.

Методические указания по изучению обязательств по передаче имущества в собственность (иное вещное право)

Купля-продажа

Одним из наиболее распространенных и многовариантных договоров в хозяйственном обороте является договор купли-продажи. Давая определение договора, студенты не должны ограничиваться легальным определением понятия договора купли-продажи, данным в статье 454 ГК РФ, которое упоминает лишь о переходе имущества в собственность покупателя, но и учитывать пункт 2 статьи 299 ГК РФ, из которого следует, что в ряде случаев у покупателя возникает право хозяйственного ведения или оперативного управления на приобретаемое имущество.

Следует обратить внимание на несовпадение моментов возникновения правоотношения по договору купли-продажи (исходя из консенсуальности договора) и перехода права собственности на имущество (права хозяйственного ведения, оперативного управления) от продавца к покупателю. Момент перехода имущества в собственность приобретателя регламентируется статьей 223 ГК РФ. Однако норма эта носит диспозитивный характер, т.е. предусматривает возможность установления иного момента перехода договором или указанием закона.

Поскольку в большинстве случаев возникновение права собственности (хозяйственного ведения, оперативного управления) у покупателя связано с моментом передачи вещи, то важно усвоить характеристику понятия «передача» и уяснить все разновидности передачи, предусмотренные статьями 224,456 и 458 ГК РФ; а именно: путем вручения товара, предоставления товара, сдачи товара перевозчику или организации связи для доставки покупателю. Следует обратить внимание на предусмотренную статьей 491 ГК РФ возможность сохранения права собственности на переданный покупателю товар и правовые последствия такой ситуации.

Основные положения, определяющие ответственность продавца за недостатки проданной вещи, закреплены статьями 469 — 477 ГК РФ. При изучении этих положений необходимо обратить внимание на следующие моменты: что понимают под надлежащим качеством товара, какие требования к качеству конкретного товара должны соблюдаться и кем они устанавливаются; что следует понимать под гарантийным сроком, сроком годности и сроком службы и какое значение эти сроки имеют для наступления ответственности продавца; в течение, какого срока с момента приобретения вещи, имеющей недостатки, несет

ответственность продавец; за какие недостатки товара отвечает продавец; какие требования может предъявить покупатель к продавцу в связи с обнаружением недостатков в купленной вещи. При усвоении последнего положения важно иметь в виду, что статья 475 ГК, определяющая последствия передачи товара ненадлежащего качества, имеет диспозитивный характер, и правила, предусмотренные ею, применяются, если Гражданским кодексом или иным законом не установлено иное. При изучении вопросов ответственности продавца необходимо обратить внимание на значение вины продавца, для удовлетворения требований покупателя исходя из статьи 401 ГК РФ.

После усвоения общих положений договора купли-продажи необходимо тщательно изучить такие его разновидности, как розничная купля-продажа, поставка, поставка товаров для государственных нужд, контрактация, энергоснабжение, продажа недвижимости и продажа предприятия. Сначала следует усвоить общие черты всех перечисленных договоров, которые позволяют отнести каждый из них к купле-продаже. Затем в каждом из видов выявить специфические черты, связанные с объектом, целями, субъектным составом договора. После этого, основываясь на легальном определении договора, данном в Гражданском кодексе, следует попытаться дать наиболее полное определение конкретной разновидности договора купли-продажи, отразив в нем наиболее существенные специфические черты.

Розничная купля-продажа

При изучении договора розничной купли-продажи следует обратить внимание на его публичность, особенности субъектного состава, специфику предмета этой разновидности договора. На договор розничной купли-продажи следует распространять правила статьи 428 ГК о договоре присоединения, так как в большинстве случаев продавец определяет его условия в одностороннем порядке. При изучении договора розничной купли-продажи нельзя ограничиться анализом статей 492 — 505 ГК, поскольку отношения по этому договору регламентируются также Законом РФ «О защите прав потребителей» (ред. от 30.12.2001 г.) и правовыми актами, которые принимаются в соответствии с этим Законом. Закон о защите прав потребителей и принятые в соответствии с ним правовые акты Правительства применяются к договору розничной купли-продажи в части, не противоречащей ГК. Необходимо детально изучить упомянутый Закон, обратив особое внимание на вопросы об информации, предоставляемой покупателю, и способах ее доведения, о сроках удовлетворения требований покупателя, о праве покупателя на взыскание неустойки с продавца в случае просрочки их удовлетворения. Полезно обратиться к Комментарию к Закону о защите прав потребителей под ред. проф. А.М. Эрделевского: Изд. Юристь, 2002. При рассмотрении разновидностей договора розничной купли-продажи, закрепленных в ГК РФ, необходимо также обратиться к текстам соответствующих правовых актов,

детализирующих регламентацию этих разновидностей. Так, в развитие статьи 497 ГК, предусматривающей продажу товаров по образцам, следует обратиться к Правилам продажи товаров по образцам от 21 июля 1997 г. Специфику правового регулирования розничной купли-продажи отдельных видов товаров существенно дополняют Правила продажи отдельных видов товаров, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 19 января 1998 г. № 55 (с изм. от 20 октября 1998 г.).

Договор поставки

Одной из наиболее распространенных разновидностей договора купли-продажи, применяемых в предпринимательской деятельности, является договор поставки. Он относится к договору купли-продажи, поскольку направлен на перенесение права собственности от продавца (поставщика) на покупателя.

Следует обратить внимание на те основные критерии, которые позволяют выделить договор поставки из иных договоров купли-продажи. К ним, прежде всего, относится правовой статус поставщика и цель приобретения товара. Эти особенности легко выводятся из анализа статьи 506 ГК.

Выявив и уяснив эти и другие основные признаки договора поставки, следует отграничить его от других видов договоров купли-продажи и иных смежных договоров (контрактации, продажи недвижимости и некоторых других).

Договор поставки товаров для государственных нужд

При изучении основных аспектов договора поставки следует особо выделить поставку товаров для государственных нужд, которая осуществляется на основе государственного контракта и заключенных в соответствии с ним договоров поставки. Правовой основой поставок товаров для государственных нужд наряду со статьями 525—534 ГК РФ являются Федеральный закон от 13 декабря 1994 г. «О поставках продукции для федеральных государственных нужд», Федеральный закон от 29 декабря 1994 г. «О государственном материальном резерве», Федеральный закон от 2 декабря 1994 г. «О закупках и поставках сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия для государственных нужд» и Федеральный закон от 27 декабря 1995 г. «О государственном оборонном заказе», а также Указ Президента РФ от 8 апреля 1997 г. «О первоочередных мерах по предотвращению коррупции и сокращению бюджетных расходов при организации закупки продукции для государственных нужд». Эти нормативные акты применяются к отношениям по поставкам для государственных нужд в части, не урегулированной ГК.

Договор контрактации

В тех случаях, когда продавцом является производитель сельскохозяйственной продукции, а объектом договора — будущая

сельскохозяйственная продукция, то речь идет уже о договоре контрактации. Как и договор поставки, договор контрактации действует в сфере предпринимательской деятельности. При изучении этого договора нужно помнить, что он, являясь разновидностью договора купли-продажи, является разновидностью и договора поставки, а поэтому заключение и исполнение этого договора, прежде всего, основывается на правилах, напрямую относящихся к этому договору (ст. 535—538 ГК РФ), затем используются правила о договоре поставки, а в случае недостаточности таковых — общие положения о договоре купли-продажи.

Договор энергоснабжения

При рассмотрении содержания и особенностей договора энергоснабжения нужно иметь в виду, что отношения по энергоснабжению регулируются как самостоятельный вид отношений, нормы о купле-продаже и поставке на них не распространяются, хотя договор об энергоснабжении имеет сходство с договорами купли-продажи и поставки, поскольку, как и эти последние, направлен на возмездную передачу имущества в собственность (хозяйственное ведение, оперативное управление). Однако в силу специфических физических свойств предмета договора — энергии, процесс производства которой жестко связан с потреблением, этот договор отличается очень большой спецификой и регулируется прямо посвященными ему статьями 539—548 ГК РФ. В части, не противоречащей законодательству РФ, применяются Правила пользования электрической энергией, утвержденные в 1981 г. Министерством энергетики СССР. Из статьи 548 ГК следует уяснить, в каких случаях правила об энергоснабжении применяются к договорам о снабжении тепловой энергией, газом, нефтью и нефтепродуктами, водой и другими товарами. Поставка газа потребителям производится в соответствии с Правилами, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 5 февраля 1998 г. № 162. Следует обратить внимание на Федеральный закон «О государственном регулировании тарифов на электрическую и тепловую энергию в Российской Федерации» и на Постановление Правительства РФ от 5 января 1998 г. № 1 «О порядке прекращения подачи электрической и тепловой энергии и газа организациям-потребителям при неоплате поданных им (использованных ими) топливно-энергетических ресурсов».

Договор продажи недвижимости и договор продажи предприятия

Основным признаком, выделяющим в самостоятельные разновидности договора купли-продажи такие договоры, как договор продажи недвижимости и договор продажи предприятия является предмет договора. Поэтому следует уяснить, что относится к, недвижимости. Поскольку предприятие — разновидность недвижимости, то договор продажи предприятия — разновидность договора продажи

недвижимости, но обладающий дополнительными специфическими чертами, вследствие чего выделенный в ГК как самостоятельная разновидность. Помимо изучения соответствующих статей ГК следует обратиться к Федеральному закону от 21 июля 1997 г. «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

При анализе этих договоров следует различать государственную регистрацию перехода права собственности по договору и регистрацию самого договора. Так, в договоре продажи недвижимости требуется государственная регистрация перехода права собственности, а при продаже жилого помещения и при продаже предприятия государственной регистрации подлежит сам договор. Необходимо обратить внимание на жесткие требования к форме договоров продажи недвижимости и продажи предприятия.

Мена

При изучении природы, содержания и особенностей договора мены следует исходить из того, что он, так же как договор купли-продажи, относится к договорам, направленным на переход права собственности, и тоже является возмездным. Этим он похож на куплю-продажу, в связи, с чем некоторые нормы о купле-продаже применяются к данному договору. Поэтому особое внимание нужно обратить на отличия договора мены от договора купли-продажи, четко усвоить, какие нормы о купле-продаже могут применяться к данному договору, а какие — нет, проанализировать статьи 567—571 ГК РФ, посвященные данному договору. Учесть, что в литературе и предпринимательской практике (особенно в сфере внешней торговли) договор мены именуется часто как бартерная сделка, или бартер. Обратить внимание на Указ Президента РФ от 18 августа 1996 г. № 1209 «О государственном регулировании внешнеторговых бартерных сделок».

Дарение

Этому договору в ГК РФ отведены статьи 572—581. При их изучении необходимо обратить особое внимание на объекты договора (не только вещи, но и имущественные права, освобождение от имущественной обязанности), на возможность договора быть реальным и консенсуальным. Следует уяснить, что дарение — это договор, поэтому одаряемая сторона не является пассивной, а может принять или не принять дар. В связи с этим нужно иметь представление, когда в этом случае договор считается незаключенным, а когда расторгнутым и какие последствия этого определяет закон. Необходимо обратить внимание на случаи запрещения и ограничения дарения, а также на возможность отмены дарения. Особой разновидностью дарения являются пожертвования, специфические особенности которых следует уяснить из статьи 582 ГК РФ.

Рента и пожизненное содержание с иждивением

Прежде всего, необходимо уяснить само понятие «рента как институт гражданского права», особенности разновидностей ренты (постоянной; пожизненной, пожизненного содержания с иждивением) и только после этого переходить к изучению соответствующих договоров.

Следует обратить внимание на предмет договора ренты, которым являются действия сторон по обмену имущества получателя ренты на предоставление рентных платежей со стороны плательщика ренты. По этому и другим признакам нужно провести отличие данного договора от договора купли-продажи и мены, а также проанализировать, в каких случаях к договору ренты применяются нормы о купле-продаже и о дарении.

Контрольные вопросы для самопроверки знаний студентов (1-рубежный контроль)

1 Понятие договора купли-продажи. Особенности правового регулирования. Содержание и исполнение договора купли-продажи.

2 Момент возникновения права собственности у покупателя и кто несет риск случайной гибели проданного имущества. Ответственность за нарушение договора купли-продажи.

3 Понятие договора розничной купли-продажи, и каковы его особенности.

4 Ответственность продавца по закону РФ «О защите прав потребителей» от 17 февраля 1992г.

5 Понятие договора поставки. Его квалифицированные признаки.

6 Порядок заключения договора поставки. Особенности урегулирования разногласий при его заключении.

7 Права и обязанности сторон по договору поставки. Ответственность за нарушение договора поставки.

8 Порядок заключения договора поставки товаров для государственных нужд. Квалифицированные признаки государственного контракта.

9 Договор контрактации и отличие его от договоров купли-продажи и поставки, особенности предмета.

10 Основные обязанности сторон по договору контрактации.

11 Понятие и порядок заключения договора энергоснабжения. Характеристика предмета договора энергоснабжения.

12 Условия договора энергоснабжения о количестве, качестве, цене и расчетах.

13 Договор купли-продажи недвижимости. Форма договора и особенности его заключения.

14 Особенности договора купли-продажи жилых помещений.

15 Понятие договора купли-продажи предприятия и порядок его продажи, специфика предмета.

16 Форма и особенности заключения договора купли-продажи предприятия.

17 Понятие договора мены, его форма и содержание. Внешнеторговый бартер.

18 Договор дарения и его элементы. Реальный и консенсуальный договор дарения.

19 Права и обязанности сторон по договору дарения.

20 Понятие договора ренты, особенности правового регулирования рентных отношений. Виды договора ренты.

21 Характеристика договоров ренты: постоянная, пожизненная и пожизненного содержания с иждивением.

Тесты контрольного качества знаний студентов

Тест 1

Договор купли-продажи — это договор о:

а) возмездной передаче имущества в собственность;

б) возмездной передаче имущества в пользование;

в) совершении юридических или фактических действий;

г) безвозмездной передаче имущества в собственность.

Тест 2

Договор купли-продажи является договором:

а) реальным;

б) консенсуальным;

в) организационным;

г) учредительным.

Тест 3

Условие договора купли-продажи о товаре считается согласованным, если договор позволяет определить:

а) наименование и цену товара;

б) количество товара;

в) наименование и количество товара;

г) наименование, количество и цену товара.

Тест 4

Если договор купли-продажи не позволяет определить срок исполнения продавцом обязанности передать товар покупателю, продавец обязан исполнить это со дня предъявления покупателем требования о его исполнении в течение:

а) тридцати дней;

б) пятнадцати дней;

в) десяти дней;

г) семи дней.

Тест 5

Обязанность продавца передать товар покупателю считается исполненной в момент:

а) вручения товара или предоставления его в распоряжение покупателя;

б) сдачи товара перевозчику или организации связи для доставки покупателю;

в) получения денежной суммы от покупателя за переданный ему товар;

г) в любое время, указанное в п. «а» и «б».

Тест 6

Договор розничной купли-продажи является договором:

а) обязательным;

б) организационным;

в) публичным;

г) учредительным.

Тест 7

По договору розничной купли-продажи продавец, осуществляющий предпринимательскую деятельность по продаже товаров в розницу, обязуется передать покупателю товар, предназначенный для:

а) личного использования;

б) семейного использования;

в) домашнего использования;

г) всего, указанного в п. «а» — «в», или для иного использования связанного с предпринимательской деятельностью.

Тест 8

Договор розничной купли-продажи считается заключенным в надлежащей форме с момента:

а) передачи продавцом покупателю оплаченного товара;

б) оплаты товара покупателем;

в) выдачи продавцом покупателю кассового или товарного чека;

г) принятия покупателем купленного товара.

Тест 9

Предложение товара в его рекламе, каталогах и описаниях товаров, обращенных к неопределенному кругу лиц, если оно содержит все существенные условия договора розничной купли-продажи, признается:

а) виндикацией;

б) публичной офертой;

в) реституцией;
г) акцептом.

Тест 10

Договор розничной купли-продажи товара по образцу считается исполненным с момента:

а) оплаты товара покупателем;
б) выдачи продавцом покупателю кассового или товарного чека;
в) достижения соглашения о купле-продаже;
г) доставки товара на место, указанное в договоре.

Тест 11

Договор, по которому продавец — предприниматель обязуется передать в обусловленный срок производимые им товары покупателю для использования в предпринимательской деятельности, называется договором:

а) подряда;
б) поставки;
в) контрактации;
г) розничной купли-продажи.

Тест 12

Сторона, предложившая заключить договор поставки и получившая от другой стороны предложение о согласовании этих условий, должна принять меры по согласованию этих условий со дня получения этого предложения в течение:

а) двух месяцев;
б) одного месяца;
в) четырнадцати дней;
г) семи дней.

Тест 13

Если сторонами предусмотрена поставка товаров партиями, а срок их поставки не оговорен, то товары, должны поставляться равномерными партиями:

а) помесячно;
б) поквартально;
в) понедельно;
г) каждые пятнадцать дней.

Тест 14

Если срок направления покупателем отгрузочной разнарядки поставщику в договоре поставки не определен, она должна быть

направлена поставщику до наступления периода поставки не позднее, чем за:

а) семь дней;

б) десять дней;

в) двадцать дней;

г) тридцать дней.

Тест 15

Договор поставки считается заключенным, если в нем определены:

а) наименование товара и сроки его поставки;

б) наименование и количество товара, сроки его поставки;

в) наименование товара;

г) наименование товара и его количество.

Тест 16

Государственными нуждами признаются потребности, обеспечиваемые за счет средств бюджетов и внебюджетных исто[4] никое финансирования:

а) Российской Федерации и ее субъектов;

б) Российской Федерации и муниципальных образований;

в) субъектов РФ и муниципальных образований;

г) Российской Федерации и ее субъектов, муниципальных образований.

Тест 17

Соглашение, по которому поставщик обязуется передать повар государственному заказчику либо по его указанию иному лицу государственный заказчик обязуется обеспечить оплату поставленных товаров, называется:

а) государственным контрактом на поставку товаров для государственных нужд;

б) договором поставки товаров для государственных нужд;

в) договором контрактации;

г) договором поставки.

Тест 18

Является ли для государственного заказчика обязательным заключение государственного контракта с поставщиком, объявленным победителем конкурса?

а) нет, никогда;

б) да, всегда;

в) да, только при наличии у поставщика товара в достаточном количестве;

г) нет, если поставщик не готов к заключению такого контракта.

Тест 19

Сторона, получившая проект государственного контракта, подписывает его и возвращает один экземпляр контракта другой стороне в срок не позднее:

а) семи дней;

б) пятнадцати дней;

в) двадцати дней;

г) тридцати дней.

Тест 20

Сторона, получившая государственный контракт с протоколом разногласий, должна рассмотреть разногласия и принять меры по их согласованию с другой стороной в течение:

а) тридцати дней;

б) двадцати дней;

в) пятнадцати дней;

г) семи дней.

Тест 21

Договор, по которому производитель сельхозпродукции обязуется передать выращенную им сельхозпродукцию заготовителю — лицу, осуществляющему закупку такой продукции для переработки или продажи, называется:

а) договором поставки;

б) договором купли-продажи;

в) заготовительным договором;

г) договором контрактации.

Тест 22

Предметом договора контрактации могут быть:

а) сельскохозяйственная продукция, выращенная производителем;

б) сельскохозяйственная техника;

в) горюче-смазочные материалы для сельскохозяйственной техники;

г) минеральные удобрения для сельскохозяйственных культур.

Тест 23

Вправе ли заготовитель отказаться от принятия сельскохозяйственной продукции, соответствующей условиям договора контрактации и передаваемой заготовителю в обусловленный договором срок:

а) вправе, если производство не справляется с ее переработкой;

б) вправе, если производитель согласится продать сельхозпродукцию на рынке;

в) вправе, если заготовитель утратил к ней интерес;

г) не вправе.

Тест 24

Сторонами договора контрактации являются:

а) производитель сельхозпродукции и перерабатывающее предприятие;

б) производитель сельхозпродукции и заготовитель;

в) оптовая организация, осуществляющая закупки сельхоз продукции, и предприятие, осуществляющее ее переработку

г) оптовая организация, осуществляющая закупки сельхозпродукции, и коммерческая организация, осуществляющая розничную продажу сельхозпродукции.

Тест 25

Производитель сельскохозяйственной продукции, не исполнивший обязательство, несет ответственность:

а) независимо от наличия вины;

б) при наличии вины;

в) независимо от неисполнения заготовителем встречных обязательств.

Тест 26

Договор энергоснабжения является договором:

а) присоединения;

б) обязательным;

в) организационным;

г) учредительным.

Тест 27

В случае, когда абонентом по договору энергоснабжения выступает гражданин, использующий энергию для бытового потребления, договор считается заключенным с момента:

а) заключения договора энергоснабжения;

б) принятия энергоснабжающей организацией положительного решения по заявлению гражданина;

в) первого фактического подключения абонента в установленном порядке к присоединительной сети;

г) первой оплаты используемой энергии.

Тест 28

В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по договору энергоснабжения сторона, нарушившая обязательство, обязана:

а) уплатить неустойку;

б) уплатить штраф;

в) возместить причиненный этим реальный ущерб;

г) возместить все убытки.

Тест 29

Качество подаваемой энергоснабжающей организацией энергии должно соответствовать требованиям, установленным:

а) государственными стандартами;

б) иными обязательными правилами;

в) договором энергснабжения;

г) всем, указанным в п. «а»-«в».

Тест 30

Договор продажи недвижимости заключается в форме:

а) нотариальной;

б) простой письменной;

в) устной;

г) любой.

Тест 31

Является ли исполнение сторонами договора продажи недвижимости до государственной регистрации перехода права собственности основанием для изменения их отношения с третьими лицами:

а) не является;

б) является всегда;

в) является в случае возражения этих лиц против продажи недвижимости;

г) не является в случае достижения соглашения с этими лицами.

Тест 32

Договор продажи недвижимости не считается заключенным, если в нем отсутствуют данные:

а) о правах на ту часть земельного участка, которая занята этой недвижимостью и необходима для ее использования;

б) о согласии собственника земельного участка на продажу находящейся на нем недвижимости;

в) определяющие расположение недвижимости на земельном участке либо в составе другого недвижимого имущества;

г) все, указанные в п. «а» и «б».

Тест 33

В случае передачи продавцом покупателю недвижимости, не соответствующей условиям договора продажи недвижимости о ее качестве, покупатель вправе потребовать от продавца:

а) соразмерного уменьшения покупной цены;

б) безвозмездного устранения недостатков недвижимости в разумный срок;

в) возмещения своих расходов на устранение недостатков недвижимости;

г) совершения одного из указанных в п. «а»-«в» действий по выбору покупателя.

Тест 34

Договор продажи жилого дома, квартиры подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента:

а) подписания договора сторонами;

б) подписания договора сторонами и оплаты стоимости передаваемого имущества;

в) передачи сторонами имущества, предусмотренного договором;

г) его регистрации.

Тест 35

Договор продажи предприятия подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента:

а) подписания договора его сторонами и оплаты стоимости передаваемого предприятия;

б) подписания договора его сторонами;

в) передачи предприятия продавцом покупателю по передаточному акту;

г) его регистрации.

Тест 36

Кредитор, который не был уведомлен о продаже предприятия, может потребовать досрочного прекращения обязательства со дня, когда он узнал о передаче предприятия, в течение:

а) одного месяца;

б) трех месяцев;

в) шести месяцев;

г) одного года.

Тест 37

Кредитор продаваемого предприятия, не согласившийся переводом долга этого предприятия, вправе потребовать досрочного исполнения обязательства со дня получения уведомления о продаже предприятия в течение:

а) одного года;
б) шести месяцев;
в) трех месяцев;
г) одного месяца.

Тест 38

Продаваемое предприятие считается переданным покупателю со дня:

а) подписания договора его сторонами;
б) оплаты стоимости передаваемого предприятия;
в) подписания сторонами передаточного акта;
г) государственной регистрации перехода права собственности на предприятие.

Тест 39

Право собственности на предприятие переходит к покупателю с момента:

а) передачи предприятия покупателю по передаточному акту;
б) оплаты стоимости предприятия;
в) государственной регистрации этого права;
г) подписания сторонами договора продажи предприятия.

Тест 40

Договор мены является договором:

а) консенсуальным, возмездным и взаимным;
б) организационным, безвозмездным;
в) реальным, безвозмездным и взаимным;
г) обязательным, возмездным.

Тест 41

Сторонами договора мены являются:

а) поставщик-продавец и покупатель;
б) продавец-покупатель и продавец-покупатель;
в) продавец и покупатель;
г) даритель и одаряемый.

Тест 42

По договору мены одна сторона обязуется передать в собственность другой стороны один товар в обмен:

а) за определенную услугу;
б) за выполненную работу;
в) на другой товар;
г) за услугу или выполненную работу.

Тест 43

При равноценном обмене стороны по договору мены обменивают:

а) деньги одной страны на деньги другой страны;

б) товар на деньги;

в) товар на товар плюс деньги;

г) товар на товар.

Тест 44

При неравноценном обмене стороны по договору мены обменивают:

а) товар на товар плюс деньги;

б) товар плюс деньги на товар плюс деньги;

в) товар на деньги;

г) деньги одной страны на деньги другой страны.

Тест 45

Дарение — это договор:

а) предполагающий согласование воли дарителя и одаряемого;

б) для заключения, которого согласие одаряемого не обязательно;

в) по которому одаряемый может быть одарен против его воли;

г) по которому даритель вправе ожидать от одаряемого встречного имущественного представления.

Тест 46

При наличии встречной передачи вещи, права либо встречного обязательства договор не признается дарением — это:

а) мнимая сделка;

б) притворная сделка;

в) оспоримая сделка;

г) ничтожная сделка.

Тест 47

Договор дарения, по которому одна сторона обещает безвозмездно подарить другой стороне вещь или имущественное право, является договором:

а) реальным;

б) организационным;

в) консенсуальным;

г) условным.

Тест 48

Договор дарения, по которому одна сторона безвозмездно передает другой стороне вещь в собственность либо имущественное право к себе, является договором:

а) консенсуальным;

б) условным;

в) организационным;

г) реальным.

Тест 49

Изменяется ли характеристика договора дарения как безвозмездного в случае, если даритель рассчитывает, что одаряемый в будущем:

а) совершит в его пользу, определенную работу?

б) окажет ему определенную услугу?

в) оставит ему наследство?

г) совершит что-либо, указанное в п. «а» — «в»?

Тест 50

Договор ренты — это договор, по которому:

а) собственнику имущества предоставляется возможность произвести его отчуждение (за плату или бесплатно) в обмен на получение от нового собственника постоянно (бессрочно) или пожизненно определенных денежных сумм или содержания в натуральной форме;

б) одна сторона (получатель ренты) передает другой стороне (плательщику ренты) недвижимое имущество в хозяйственное ведение и получает от нее соответствующую компенсацию в денежной или натуральной форме;

в) одна сторона (плательщик ренты) периодически выплачивают другой стороне (получателю ренты) определенную денежную сумму;

г) одна сторона (плательщик ренты) содержит на свои средства другую сторону (получателя ренты) безвозмездно.

Тест 51

Если по договору ренты, имущество передается в собственность плательщика ренты за плату, то к этим отношения применяются правила о договоре:

а) аренды;

б) купли-продажи;

в) коммерческой концессии;

г) мены.

Тест 52

Сторонами договора постоянной ренты — плательщиком ренты — могут быть:

а) граждане и коммерческие организации;
б) Российская Федерация и ее субъекты;
в) граждане и некоммерческие организации;
г) муниципальные образования.

Тест 53
По закону постоянная рента должна выплачиваться:
а) вещами;
б) деньгами;
в) выполнением работ;
г) оказанием услуг.

Тест 54
Получателями пожизненной ренты могут быть:
а) граждане;
б) некоммерческие организации;
в) муниципальные образования;
г) субъекты РФ.

Тест 55
Договор пожизненного содержания с иждивением — это договор, по которому:
а) получатель ренты — гражданин передает принадлежащее ему недвижимое имущество в хозяйственное ведение плательщика ренты, обязанного пожизненно его содержать;
б) плательщик ренты безвозмездно предоставляет гражданину - получателю ренты содержание с иждивением в натуральной форме;
в) плательщик ренты безвозмездно предоставляет гражданину - получателю ренты ежемесячно определенную денежную сумму;
г) гражданин — получатель ренты передает принадлежащую ему недвижимость в собственность плательщика ренты, обязанного осуществлять пожизненное содержание с иждивением гражданина или указанного им третьего лица.

Раздел 2 Обязательства по передаче имущества в пользование

2.1 Договор аренды

План лекции**:**

2.1.1 Понятие, юридическая природа и элементы договора аренды. Его существенные условия.

2.1.2 Содержание и исполнение договора аренды.

2.1.3 Случаи прекращения договора аренды. Досрочное расторжение договора аренды.

2.1.1 Понятие и элементы договора аренды

«По договору аренды (имущественного найма) арендодатель (наймодатель) обязуется предоставить арендатору (нанимателю) имущество за плату во временное владение и пользование или во временное пользование (ст. 606 ГК)». По юридической природе договор аренды является консенсуальным, возмездным, взаимным и двусторонним. По договору аренды собственник имущества предоставляет его в пользование другому лицу, не отчуждая имущество, но извлекая из такой передачи доход. В свою очередь, пользователь имущества извлекает собственную выгоду благодаря эксплуатации чужого имущества. Формы арендных отношений весьма многообразны. К ним относятся: прокат, аренда транспортных средств, аренда зданий и сооружений, аренда предприятий, финансовая аренда (лизинг). Согласно ст. 607 ГК в аренду могут быть переданы земельные участки и другие обособленные природные объекты, предприятия и другие имущественные комплексы, здания, сооружения, оборудование, транспортные средства и другие вещи, которые в процессе их использования не теряют своих натуральных свойств (не потребляемые вещи).

Предметом договора аренды могут быть только индивидуально–определённые непотребляемые вещи, подлежащие возврату. Не могут быть предметом договора аренды: имущество, обладающее родовыми признаками, нематериальные блага, такие как: изобретения, полезные модели, промышленные образцы, служебная (коммерческая) информация, товарные знаки, фирменные наименования и т. п. Предметом договора аренды может быть как движимое, так и недвижимое имущество. Но недвижимое имущество, которое может сдаваться в аренду по правилам главы 34 ГК не должно быть предназначено для проживания людей. Наем жилой недвижимости регулируется специальными нормами гл. 35 ГК. Не допускается или ограничивается сдача в аренду такого имущества как: атомных электростанций, вооружений, железные дороги общего пользования и т.д. Единственным существенным условием договора аренды в силу требования закона является условие о предмете аренды. Согласно п. 3 ст. 607 ГК в договоре аренды должны быть указаны данные, позволяющие определенно установить имущество, подлежащее передаче арендатору в качестве объекта аренды. К договору аренды должны прилагаться документы позволяющее точно идентифицировать предмет

аренды. Если в аренду сдаётся земельный участок или его часть, то к договору аренды прилагается план земельного участка с указанием его части, сдаваемой в аренду. Если в аренду сдаётся оборудование, то к договору аренды должен быть приложен технический паспорт на оборудование и т. п.

Сторонами договора аренды является арендодатель и арендатор. Арендодателями могут быть собственники, а так же лица управомоченные законом или собственником сдавать имущество в аренду (ст. 608 ГК). К последним относятся лица, обладающие правомочиями по распоряжению государственным и муниципальным имуществом. Унитарные предприятия, являющиеся субъектами права хозяйственного ведения, могут самостоятельно без согласия собственника передавать в аренду закреплённое за ними движимое имущество, а недвижимое имущество только с согласия собственника. Унитарные предприятия, являющиеся субъектами права оперативного управления, могут передавать в аренду закреплённое за ними как движимое, так и недвижимое имущество только с согласия собственника. От имени собственника - государства либо муниципального образования в качестве органа, дающего согласие на передачу субъектами права хозяйства ведения и права оперативного управления, выступает Мингосимущество РФ, его территориальные органы и соответствующие органы местного самоуправления.

Согласно п. 1 ст. 609 ГК договора аренды на срок более года (а если хотя бы одной из сторон договора является юридическое лицо, то независимо от срока) должен быть заключён в письменной форме. Договор аренды недвижимого имущества согласно п. 2 ст. 609 ГК подлежит государственной регистрации, если иное не установлено законом. Ст. 26 Федерального Закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» гласит, что государственной регистрации подлежит право недвижимого имущества, которая неизбежно требует регистрации сделки аренды. В соответствии с п. 2 ст. 651 ГК государственной регистрации подлежит договор аренды здания или сооружения, заключённый на срок не менее 1 года. Договор аренды с правом выкупа ст. 624 ГК (т. е. переход в дальнейшем права собственности на это имущество к арендатору) заключается в форме, предусмотренной для договора купли–продажи такого имущества.

Срок не является существенным условием договора аренды. Если срок в договоре аренды не определён, договор аренды считается заключённым на неопределённый срок (п. 1, 2 ст. 610 ГК). Но всё равно договор аренды сохраняет черты договора, заключённого на время, так как при заключении договора на неопределённый срок каждая из сторон вправе в любое время отказаться от договора, предупредив другую сторону за 1 месяц, а при аренде недвижимого имущества – за 3 месяца. Возможность прекращения договора, заключенного на неопределённый срок, в любое время по желанию одной стороны свидетельствует о

временной ограниченности таких договоров. «Если в отдельном договоре срок не определён, то это не значит, что договор заключён бессрочно. Это значит, что срок договора наступает тогда, когда та или другая из сторон потребует его прекращения, срок не определён при самом заключении договора, так как контрагенты предоставили себе определить его впоследствии». Поэтому закон (ст. 606 ГК) говорит о том, что имущество передаётся арендатору во временное владение и пользование или во временное пользование.

2.1.2 Содержание и исполнение договора аренды

Основной обязанностью арендодателя является предоставление арендатору имущества, оговорённого в договоре и в состоянии, соответствующем условиям договор аренды и назначению имущества (п. 1 ст. 611 ГК). Это будет иметь место в тех случаях, когда имущество пригодно для пользования, указанного в договоре или обычного для данного рода имущества. Так, если берётся напрокат автомобиль с большим пробегом, то требования, предъявляемые к нему, при условии его технической исправности, должны быть к нему как к подержанному с учетом его износа, снижающего комфорт от использования, но гарантирующего необходимую безопасность. Имущество должно сдаваться в аренду вместе со всеми его принадлежностями и документами, если иное не предусмотрено договором. Если они не переданы и арендатор без них не может пользоваться имуществом по назначению, то он может потребовать предоставления ему арендодателем этих принадлежностей и документов или расторжения договора, а также возмещение убытков. (п. 2 ст. 611 ГК).

При передаче в аренду имущества с недостатками арендатор может применить к арендодателю меры ответственности и защиты (ст. 612 ГК): а) потребовать от арендодателя либо безвозмездного устранения недостатков имущества, либо соразмерного уменьшения арендной платы, либо возмещение своих расходов на устранение недостатков имущества; б) непосредственно удержать сумму понесенных им расходов на устранение данных недостатков из арендной платы, предварительно уведомив об этом арендодателя; в) потребовать досрочного расторжения договора; г) потребовать возмещение непокрытой части убытков в случаях, когда удовлетворение требований арендатора или удержание им расходов на устранение недостатков из арендной платы не покрывает причиненных арендатору убытков.

Ответственность арендодателя за недостатки сданного в аренду имущества, наступает независимо от того, знал он или не знал об этих недостатках во время заключения договора аренды (п. 1 ст. 612 ГК). Имущество должно предоставляться арендатору своевременно, в срок, указанный в договоре, а в случае когда срок не указан - в разумный срок (п. 3 ст. 611 ГК), т.е до утраты арендатором хозяйственного интереса в

нем. Обязанность арендодателя передать предмет аренды корреспондирует с правом арендатора требовать такой передачи. Арендатор обязан использовать арендованное имущество в соответствии с условиями договора аренды, либо в соответствии с назначением имущества (п. 1 ст. 615ГК). Согласно п. 2 статье 616 ГК арендатор обязан нести расходы на содержание имущества, поддерживать в исправном состоянии, производить за свой счет текущий ремонт. «Под текущим ремонтом следует понимать исправление повреждений или естественных ухудшений имущества, не нарушивших его целостность, не повлекших разрушений или порчи его существенных частей, которые могут быть устранены за счет затрат, пропорциональных выгодам, приносимым арендатору этим нанятым имуществом». «Капитальный ремонт означает восстановление целостности имущества, его существенных частей, требующие значительных затрат, несоразмерных с доходами, получаемыми арендатором за счет этого нанятого имущества». При нарушении арендодателем обязанности по производству капитального ремонта арендатор вправе по своему выбору: а) произвести капитальный ремонт и взыскать с арендодателя стоимость ремонта или зачесть ее в счет арендной платы; б) потребовать уменьшения арендной платы; в) потребовать расторжения договора и возмещение убытков. На арендаторе лежит обязанность вносить арендодателю арендные платежи. Хотя к существенным условиям договора аренды условие об арендных платежах не относится. Порядок, условия и сроки внесения арендной платы определяются договором аренды (п. 1 ст. 614 ГК). В соответствии с п. 2 ст. 614 ГК арендная плата устанавливается за всё арендуемое имущество в целом или по каждой из его составных частей в виде: а) определённых в твёрдой сумме платежей, вносимых периодически или единовременно; б) установленной доли полученных в результате использования арендованного имущества продукции, плодов или доходов; в) предоставления арендатором определённых услуг; г) передачи арендатором арендодателю обусловленной в договоре вещи в собственность или в аренду; д) возложения на арендатора обусловленных договором затрат на улучшение арендованного имущества.

1) В некоторых случаях для достижения целей договора аренды достаточно предоставления имущества в пользование арендатора без передачи в его владение. 2) Осуществляя пользование арендованным имуществом, арендатор имеет право вносить в него улучшения, т.е. изменения в состояние имущества, повышающие эффективность его использования. Улучшение следует отличать от переоборудования, переоснащения или перепланировки предмета аренды. Последние могут иметь место только с согласи арендодателя. 3) Арендатору принадлежит право собственности на плоды, продукцию и доходы, полученные в результате использования арендованного имущества в соответствии с

договором (часть 2 ст. 606 ГК). 4) Арендатору предоставляется возможность ограниченного распоряжения предметом аренды и правом аренды. Согласно п. 2 ст. 615 ГК арендатор в праве с согласии арендодателя сдавать арендованное имущество в субаренду (поднаём) и передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу (перенаём) и так далее. 5) Арендатору предоставляется преимущественное право на заключение договора аренды на новый срок. 6) Законом или договором арендатору может быть предоставлено право выкупа арендованного имущества по истечению срока аренды или до его истечения при условии внесения арендатором всей обусловленной договором выкупной цены (п. 1ст. 624 ГК).

2.1.3 Прекращение договора аренды

Договор аренды, заключённый на определённый срок, может быть, расторгнут только по основаниям, предусмотренным законом или определённым в договоре в соответствии с законом и существом договора аренды, как срочной сделки. Согласно статье 619 суд может досрочно расторгнуть договор аренды по требованию арендодателя в случаях, когда арендатор: 1) пользуется имуществом с существенным нарушением условий договора или назначения имущества либо с неоднократными нарушениями; 2) существенно ухудшает имущество; 3) более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату; 4) не производит капитального ремонта имущества в установленные договором аренды сроки, а при отсутствии их в договоре - в разумные сроки - в случаях, когда в соответствии с законом, иными правовыми актами или договором производство капитального ремонта является обязанностью арендатора. Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения договора только после направления арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательства в разумный срок.

Согласно статье 620 ГК суд может досрочно расторгнуть договор аренды по требованию арендатора в случаях, когда: 1) арендодатель не предоставляет имущество в пользование арендатора либо создаёт препятствия пользованию имуществом в соответствии с условиями договора или назначением имущества; 2) переданное арендатору имущество имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены арендодателем при заключении договора, не были заранее известны арендатору и должны были быть обнаружены арендатором во время осмотра имущества или проверки его исправности при заключении договора; 3) арендодатель не производит капитального ремонта имущества в установленные сроки, а при отсутствии их в договоре – в разумные сроки; 4) имущество в силу обстоятельств, за которые арендатор не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования.

Нормативный материал

1 Гражданский кодекс Российской Федерации. Часть первая от 30 ноября 1994 г. (в ред. от 21.03.02 г) // СЗ РФ. - 1994. - № 32. - Ст. 3301.

2 Гражданский кодекс Российской Федерации. Часть вторая от 26 января 1996 года (в ред. от 26.03.03 г.) // СЗ РФ. - 1996. - № 5. - Ст. 410.

3 О приватизации государственного и муниципального имущества: федеральный закон от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ // СЗ РФ. - 2002. - № 4. - Ст. 251.

4 Об особенностях управления и распоряжения имуществом железнодорожного транспорта: федеральный закон от 27 февраля 2003 г. // СЗ РФ. - 2003. - № 9. - Ст. 805.

5 Об образовании: федеральный закон от 10 июля 1992 г. № 3266 (в ред. от 22.08.2004 г.) // СЗ РФ. - 2003. - № 2. - Ст. 163.; № 28. - Ст. 2892.

6 О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним: федеральный закон от 21 июля 1997 г. № 192-ФЗ // СЗ РФ. - 1997. - № 30. - Ст. 3595; 2003. - № 24. - Ст. 2244.

7 Об обществах с ограниченной ответственностью: федеральный закон (в ред. от 11.07.98. № 96-ФЗ; 31.12.98. №193-ФЗ).

8 О регулировании арендных отношений и приватизации имущества государственных и муниципальных предприятий, сданного в аренду: указ Президента РФ от 14 октября 1992 г. № 1230 // Ведомости РФ. - 1992. - № 43. - Ст. 2429.

Материалы судебной практики

1 Обзор практики разрешения споров, связанных с арендой: информационное письмо Президиума ВАС РФ от 11 января 2002 г. № 66 // Вестник ВАС РФ. - 2002. - №3. - С. 24.

2 О государственной регистрации договоров аренды нежилых помещений: информационное письмо Президиума ВАС РФ от 01 июня 2000 г. № 53 // Вестник ВАС РФ. - 2000. - № 7.

2.2 Договоры аренды транспортных средств

План лекции:

2.2.1 Понятие и элементы договора аренды транспортного средства с экипажем.

2.2.2 Содержание и исполнение договора аренды транспортного средства с экипажем.

2.2.3 Понятие и отличительные (характерные) черты договора аренды транспортного средства без экипажа.

2.2.1 Понятие и элементы договора аренды транспортного средства с экипажем

«По договору аренды (фрахтования на время) транспортного средства с экипажем арендодатель предоставляет арендатору транспортное средство за плату во временное владение и пользование и оказывает своими силами услуги по управлению им и по его технической эксплуатации (ч. 1 ст. 632 ГК)». В ГК этот договор является реальным. Форма данного договора является письменной независимо от срока аренды. К данному договору не применяются правила о государственной регистрации права аренды недвижимого имущества (ст. 633 ГК), хотя такие транспортные средства как воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания, космические транспортные средства – являются в силу указания закона недвижимым имуществом (ч. 2 п. 1 ст. 130 ГК). Срок в данном договоре регламентируется общими нормами (об аренде). Правила о возобновлении договора аренды на неопределённый срок и о преимущественном праве арендатора на заключение договора аренды на новый срок, к этому договору не применяются. Срок данного договора может быть определённым и неопределённым.

2.2.2 Содержание договора аренды транспортного средства с экипажем

Арендодатель обязан предоставить арендатору транспортное средство в состоянии пригодном для эксплуатации по назначению в соответствии с условиями договора, и укомплектовать транспортное средство с экипажем. В течение срока действия договора арендодатель обязан поддерживать надлежащее состояние сданного в аренду транспортного средства, включая текущий и капитальный ремонт и предоставление необходимых принадлежностей (ст. 634 ГК). Риск случайной гибели или повреждения арендованного транспортного средства лежит на арендодателе. Экипаж транспортного средства должен быть способным на профессиональном уровне оказать арендатору услуги по управлению и технической эксплуатации транспортного средства, обеспечивающие его нормальное и безопасное использование. Экипаж также должен уметь оказывать арендатору услуги по охране груза, пассажиров, погрузке, разгрузке багажа и т. п. Члены экипажа являются работниками арендодателя, поэтому на арендодателя возлагается обязанность страховать транспортное средство и (или) ответственность за ущерб, который может быть причинен в связи с его эксплуатацией в тех случаях, когда такое страхование является обязательным в силу закона или договора (ст. 637 ГК). Расходы по оплате услуг, оказываемых экипажем, на содержание экипажа несёт арендодатель, если иное не предусмотрено договором (ст. 635 ГК).

Члены экипажа подчиняются распоряжениям арендодателя, относящимся к управлению и технической эксплуатации, и распоряжениям арендатора, касающимся коммерческой эксплуатации транспортного средства. При аренде транспортного средства с экипажем транспортное средство выбывает из владения и пользования арендодателя, а его владение, пользование и коммерческую эксплуатацию осуществляет арендатор. Поэтому арендатор несёт расходы, возникающие в связи с коммерческой эксплуатацией транспортного средства, в том числе расходы на оплату топлива и других расходуемых в процессе эксплуатации материалов и на оплату сборов (ст. 636 ГК). Арендатор, осуществляющий коммерческую эксплуатацию арендованного транспортного средства, вправе от своего имени без согласия арендодателя заключать с 3- ми лицами договор перевозки и иные договоры, не противоречащие целям использования транспортного средства. В соответствии со ст. 640 ГК ответственность за вред, причинённый 3–м лицам арендованным с экипажем транспортным средством, его механизмами, устройствами и оборудованием, несёт арендодатель в соответствии с правилами о обязательствах из причинения вреда. Он вправе предъявить к арендатору регрессное требование о возмущение сумм, выплаченных 3 – м лицам, если докажет, что вред возник по вине арендатора.

2.2.3 Договор аренды транспортного средства без экипажа

«По договору аренды транспортного средства без экипажа арендодатель предоставляет арендатору транспортное средство за плату во временное владение и пользование без оказания услуг по управлению им и его технической эксплуатации (ч. 1 ст. 642 ГК)».

Данный договор является реальным. При характеристике договора аренды транспортного средства без экипажа действуют общие положения, относящиеся к форме и сроку договора аренды транспортного средства. Транспортное средство, переданное арендатору по данному договору, управляется и эксплуатируется им по своему усмотрению. Поэтому любые действия отдельных экипажей или лиц, сформированных арендатором, будут рассматриваться, как действия самого арендатора. Арендодатель должен предоставить арендатору транспортное средство в состоянии, позволяющем эксплуатировать его в соответствии с назначением транспортного средства и условиями договора. Но обязанность по содержанию транспортного средства, осуществлению текущего и капитального ремонта, возлагается на арендатора (ст. 644 ГК). Арендатору принадлежит право на его коммерческое использование (п. 2 ст. 647 ГК). Арендатор вправе без согласия арендодателя от своего имени заключить с 3 – ми лицами договоры перевозки и иные договоры, если они не противоречат целям использования транспортного средства или назначению транспортного.

Одновременно на него возлагается обязанность по несению расходов на содержание арендованного транспортного средства, его страхование, включая страхование своей ответственности, а также расходы, возникающие в связи с его эксплуатацией. Арендатору, в этом договоре предоставлено право без согласия арендодателя сдавать арендованное транспортное средство в субаренду на условиях договора аренды транспортного средства с экипажем или без экипажа. Поскольку лицом, непосредственно управляющим транспортным средством и эксплуатирующим его в момент причинения вреда, является арендатор, он и несёт ответственность за вред, причинённый 3 – м лицам транспортным средством, его механизмами, устройствами и оборудованием (ст. 648 ГК).

Нормативный материал

1 Гражданский кодекс Российской Федерации. Часть вторая от 26 января 1996 года (в ред. от 26.03.03 г.) // СЗ РФ. - 1996. - № 5. - Ст. 410. (§ 2, глава 34).

2 О защите прав потребителей: федеральный закон (в ред. ФЗ от 09.01.1996 г. №2-ФЗ) // СЗ РФ. - 1996. - № 3. - Ст. 140; 1999. - № 51. - Ст. 6287; 2002. - №1 (ч.1). - Ст. 2.

3 Кодекс торгового мореплавания РФ от 30 апреля 1999 г. // СЗ РФ. - 1999. - № 18. - Ст. 2207; 2001. - № 22. - Ст. 2125.

4 Кодекс внутреннего водного транспорта РФ от 07 марта 2001 г. // СЗ РФ. - 2001. - № 11. - Ст. 1001.; 2003. - № 14. - Ст. 1256.

5 Воздушный кодекс РФ от 19 марта 1997 г. // СЗ РФ. - 1997. - № 12. - Ст. 1383.; 1999. - № 28. - Ст. 3483.

6 Устав автомобильного транспорта РСФСР // СП РСФСР. - 1969. - № 2-3. - Ст. 8; 1969. - № 26. - Ст. 141; 1974. - № 24. - Ст. 134.

7 Устав железнодорожного транспорта РФ: федеральный закон от 10 января 2003 г. // СЗ РФ. - 2003. - № 2. - Ст. 168; № 28. - Ст. 2891.

Материалы судебной практики

1 О практике рассмотрения судами дел о защите прав потребителей: постановление Пленума ВС РФ от 29 сентября 1994 г. № 7 (ред. от 10.10.2001 г.) // Бюллетень ВС РФ. - 1995. - № 1.

2 Обзор практики разрешения споров, связанных с арендой: информационное письмо Президиума ВАС РФ от 11 января 2002 г. № 66 // Вестник ВАС РФ. - 2002. - № 3.

3 О некоторых вопросах практики применения Транспортного устава железных дорог РФ: постановление Пленума ВАС РФ от 25 января 2001 г. // Вестник ВАС РФ. - 2001. - № 4.

4 О судебной практике по делам о возмещении вреда, причиненного повреждением здоровья: постановление Пленума ВС РФ от 28 апреля 1994 г. // Бюллетень ВС РФ. - 1994. - № 7.

2.3 Договор аренды зданий и сооружений

План лекции:

2.3.1 Понятие, признаки, цель и специфический объект договора.

2.3.2 Законодательство, регулирующее аренду зданий и сооружений.

2.3.3 Стороны договора, его заключение, существенные условия и другие элементы.

2.3.4 Содержание договора аренды зданий и сооружений

2.3.1 Понятие, признаки, цель и специфический объект договора

«По договору аренды здания и сооружения арендодатель обязуется передать во временное владение и пользование или во временное пользование арендатору здания или сооружения» (ст. 650 ГК РФ).

Здания и сооружения – специфический объект, предопределяющий особенности договора их аренды в сравнении с наймом другого имущества как движимого, так и недвижимого. Они отличаются неподвижностью, фундаментальной привязкой к конкретному земельному участку, конструктивно рассчитаны на длительный срок эксплуатации. Отдельные из них имеют художественное, историческое значение, а потом высокую ценность. Арендный договор зданий (сооружений) возмездный, консенсуальный, двусторонний. Цель договора – передать на время эти объекты во владение и пользование другому лицу на возмездных условиях для удовлетворения его потребностей. Здание и сооружение вместе с земельным участком обладают естественным индивидуальными потребительскими свойствами, стимулирующими аренду, которая позволяет арендатору без больших затрат на приобретение в собственность здания или сооружения и обслуживающего земельного участка владеть и пользоваться этими объектами в своих интересах, а при необходимости купить их на условиях выкупной цены (см. ст. 624 ГК)

По истечении времени найма указанные объекты должны быть возвращены пользователем собственнику имущества с теми же ненарушенными потребительскими свойствами. Изменения в художественном, историческом, функциональном назначении здания или сооружения, других технологических характеристик настолько важны, что могут осуществляться только со строгим соблюдением

установленных правил и процедур, а также по согласованию с собственником (его уполномоченным) имущества. В итоге пользователь возвращает собственнику арендованное имущество по истечении срока аренды с учетом согласованных с собственником (его уполномоченным) изменений, естественного физического износа здания и сооружения, но, не исчерпав потребленного арендой технического и исторического ресурса.

Здания подразделяются на основные и служебные, что соответствует традиционному для гражданского права делению имущества на главную вещь и ее принадлежность (см. ст. 135 ГК). Основным считается здание, «главенствующее по капитальности» постройки, архитектурным признакам и своему назначению. Служебным считается строение, которое по отношению к основному играет обслуживающую роль. Это строение (например, флигель) в основном некапитального типа (сараи, гаражи) индивидуального использования и т.п.

Здания могут быть использованы в качестве объекта арендных отношений лишь после принятия их в эксплуатацию как результат завершения строительства, государственного учета жилищного фонда, государственной регистрации права собственности (права хозяйственного ведения, права оперативного управления) на здание (см.ст. 222 ГК). Не может быть предметом этого договора и незавершенный строительством объект.

Объектом договор могут быть либо объединенные основное и служебное строение, сооружение на одном земельном участке как технологический объект учета, как ансамбль, либо только здание без вспомогательных (служебных) строений под самостоятельным порядковым номером по улице (набережной), площадки, переулку. В договоре аренды объекта культурного наследия обязательно указываются включенные в реестр сведения об особенностях, составляющих предмет охраны данного здания или сооружения, и требования к его сохранению.

2.3.2 Законодательство, регулирующее аренду зданий и сооружений

ГК (§ 4 гл. 34 ГК) регулирует аренду зданий и сооружений не исчерпывающим образом. Кроме статей указанного параграфа гл. 34 ГК, к ней применимы нормы общих положений об аренде, содержащиеся в параграфе 1 этой главы, а также общие положения об обязательствах. Здания (сооружения) обслуживаются земельными участками, что предопределяет необходимость регулирования отношений и с другим объектом недвижимости – обслуживающим земельным участком, но лишь постольку, поскольку земельный участок неразрывно связан с находящимися на нем зданиями и сооружениями. Здесь гражданское

законодательство должно взаимодействовать с земельным. Земельный кодекс (ст.3) признает за гражданским законодательством правомерность регулирования имущественных отношений по владению, пользованию и распоряжению земельными участками, но оставляет за собой приоритет регулирования земельных отношений специальным законом.

Нормы параграфа 4 гл. 34 ГК адресованы отношениям, объектом которых является здание (сооружение) в целом. На практике возникли сложности в решении вопроса об их применимости к отношениям с нежилыми помещениями, представляющими собой ячейки здания в целом. Судебно-арбитражная практика пошла по пути применения к ним норм параграфа 1 «Общие положения» гл. 34 ГК. Аналогично решаются вопросы применимости и норм параграфа 4 к строениям, не имеющим постоянной основы,- временным, переносным, подвижным строениям облегченного (сборно-разборного) типа без фундамента. То же самое относится и к подвижным сооружениям – подъемникам, сборно-разборным конструкциям зрительных залов, трибун, подиумов и т.п. К этим объектам применимы лишь нормы общих положений об аренде, содержащиеся в параграфе 1 гл.34 ГК, если между сторонами нет иной договоренности. Правила параграфа 4 применяются к аренде предприятий, если они не противоречат правилам параграфа 5 гл.34 ГК.

Арендные отношения с памятниками истории и культуры регулирует Закон об объектах культурного наследия и сохраняющее свою силу Положение об охране и использовании памятников истории и культуры, утвержденные постановлением Совета Министров СССР от 16 сентября 1982г.На правительственном уровне принято постановление от 5 января 1998 г. №2 «О порядке закрепления и использования находящихся в федеральной собственности административных зданий, строений и нежилых помещений».

2.3.3 Стороны договора, его заключение, существенные условия и другие элементы

Участниками отношений по аренде зданий и сооружений являются собственники – физические и юридические лица, государство, муниципальные образования и их уполномоченные лица. Арендодателем может быть и лицо, профессионально осуществляющее сдачу имущества в аренду в качестве постоянной предпринимательской деятельности. В использовании участниками арендных отношений этого института законом установлены определенные ограничения (ст. 671 ГК).

Юридическое лицо, арендовавшее жилой дом или жилые помещения, не вправе использовать их, допустим, под канцелярские нужды, в качестве офисных помещений, а обязано предоставить по назначению исключительно гражданам под жильё, заключив с ними договор найма (социального или коммерческого). Арендный договор,

объект которого – жилой дом, не реконструированный в установленном порядке в нежилой для использования в нежилых целях, после ввода в действие ГК является ничтожным по основаниям, предусмотренным ст. 168 ГК (постановление Пленумов ВС РФ и ВАС РФ от 1 июля 1996 г. №6/8)

Порядок использования находящихся в федеральной собственности административных зданий и служебных помещения, предназначенных для размещения федеральных органов государственной власти, государственных учреждений, унитарных предприятий, установлен федеральными законами, указами Президента РФ и актами Правительства РФ. Это прежде всего ГК (ст. 295, 297, 298) и Закон об унитарных предприятиях. Унитарные предприятия не вправе сдавать в аренду закрепленные за ними здания и сооружения без согласия собственника (его уполномоченного) государственного или муниципального предприятия, в качестве которого относительно федерального имущества выступает Минимущество России. Минимущество России осуществляет непосредственно или через свои территориальные органы контроль за управлением, использованием по назначению и сохранностью этих объектов федерального имущества, переданных в аренду, и при выявлении нарушений принимает законные меры для их устранения.

Федеральное государственное учреждение вообще не вправе передавать в аренду недвижимость, закрепленную за ним на праве оперативного управления. В качестве арендодателя в этом случае всегда выступает Минимущество. У негосударственных юридических лиц таких проблем с управлением зданиями (сооружениями), как правило, нет. Однако у акционерных обществ вопросы управления собственным имуществом связаны с так называемыми крупными сделками (гл. 10 Закона об акционерных обществах), и их одобрением Советом директоров (наблюдательным советом) общества и общим собранием акционеров. Аренда здания и сооружения в основном не связана с приобретением или отчуждением либо с возможностью отчуждения обществом прямо или косвенно имущества, стоимость которого составляет 25 и более процентов балансовой стоимости активов акционерного общества. Но в договоре может быть предусмотрена аренда с выкупом арендованного имущества в собственность арендатора по истечении срока аренды или до его истечения при условии внесения арендованного имущества в собственность арендатора по истечении срока аренды или до его истечения при условии внесения арендатором всей обусловленной договором выкупной цены (п. 1 ст. 624 ГК).

Договор аренды здания или сооружения заключается в простой письменной формы (ст. 160, 161 ГК) в виде одного документа, подписанного сторонами, независимо от того, кто является участником отношений – юридическое лицо или гражданин, и от того, на какой срок аренды договариваются стороны (ст. 651 ГК)Договор должен быть

подписан сторонами без использования факсимиле. Электронная цифровая подпись в электронном документе равнозначна собственноручной подписи в документе на бумажном носителе при одновременном соблюдении условий, названных в ст. 4 Федерального закона от 10 января 2002 г. «Об электронной цифровой подписи».

Арендованное имущество учитывается на балансе хозяйствующего субъекта обособленно как чужое имущество другого юридического лица (ст. 8 Федерального закона от 21 ноября 1996 г. «О бухгалтерском учете»). К договору аренды, предусматривающему переход в последующем права собственности на арендованное имущество к арендатору, применяются правила договора купли-продажи, в том числе и те из них, которые регламентируют форму данного договора (п. 3 ст. 609 и ст. 624 ГК). Если между сторонами будет заключен договор купли-продажи арендованного имущества, договор аренды прекращается. Нарушение простой письменной формы договора аренды здания или сооружения влечет его недействительность (ст. 651 ГК) независимо от суммы сделки и участников договора (см. ст. 167, 168)

Для всех договоров аренды зданий и сооружений, заключаемых на срок от одного года и более, законом предусмотрена обязательная государственная регистрация. Договор, подписанный сторонами, фактически исполняемый ими, но не прошедший государственной регистрации, не считается заключенным.

Государственная регистрация проводится по инициативе одной из сторон. Если договор аренды регистрируется по инициативе арендатора, регистрация осуществляется при обязательном уведомлении правообладателя (правообладателей) – арендодателя о зарегистрированном ограничении (обременении). Если договор аренды заключен в публичных интересах органами государственной власти и органами местного самоуправления, то он регистрируется по инициативе этих органов также с обязательным уведомлением правообладателя (правообладателей) зданий и сооружений. Государственная регистрация договора аренды возможна лишь при наличии государственной регистрации ранее возникших прав на объект договора – права собственности или иных вещных прав в Едином государственном реестре прав. Это крайне важная последовательность действий. Регистрация осуществляется не позднее месячного срока со дня подачи заявления и необходимых документов и удостоверяется свидетельством о государственной регистрации прав; на договоре аренды проставляется специальная регистрационная надпись. Кроме государственной регистрации, договоры аренды объектов, находящихся в федеральной собственности, подлежат обязательному учету в реестре договоров Минимущества России.

Государственная регистрация прав на арендованный земельный участок, на котором находится арендованное здание или сооружение,

осуществляется по правилам п. 2 ст. 26 Закона о регистрации прав на недвижимое имущество (в ред. От 9 июня 2003 г.) и ст. 26 ЗК в зависимости от срока одного года и более.

Договор аренды зданий или сооружений заключается в соответствии с функциональным назначением конкретных объектов аренды. К его оформлению закон предъявляет повышенное требования: должны фиксироваться индивидуально-определенные признаки объекта, т.е. те же, что и в договоре купли-продажи недвижимости, в том числе данные, определяющие ее расположение на земельном участке. Арендодатель обязан передать арендатору сопровождающие эксплуатацию здания или сооружения.

Обязательным приложением к договору аренды является поэтажные планы здания, на которых обозначаются сдаваемые в аренду помещения (площади) с указанием их размеров; кадастровый план земельного участка (участка недр), на котором расположено здание или сооружение; паспорт объекта культурного наследия. При нарушении этого требования договор не будет рассматриваться как состоявшийся.

В ГК не определен ни максимальный, ни минимальный срок аренды, но он предполагается как обязательный, само собой разумеющийся. Будет ли аренда краткосрочной или долгосрочной, решают стороны. Это устанавливают общие правила об аренде (ст. 610 ГК). Срок действия арендного договора может определяться календарной датой, наступлением конкретных событий, неопределенным сроком, периодом времени и т.п. В границах срока договора могут быть свои мини-сроки (сроки предупреждения о прекращении договора, сроки передачи, освобождения объекта аренды, изменения размера арендной платы, субаренды и т.п.). Срок аренды имеет важное юридическое значение – это срок прекращения действия договорных условий. Срок может быть, и не назван в договоре. Это обстоятельство не означает его бессрочность. Подобного рода договор может привести стороны к такому нежелательному для одной из них последствию, как его неожиданное прекращение: каждая из сторон вправе отказаться от него в любое время, предварительно проинформировав об этом другую сторону за три месяца (договором может быть установлен и иной срок предупреждения). Неожиданное для одной из сторон прекращение договора по инициативе другой стороны не означает его досрочного расторжения, и потому соответствующие правила ст. 619 и 620 ГК к этому случаю неприменимы. Аренда может быть возобновляема (ст. 621 ГК), не определена по сроку, но не может быть бессрочной, иначе нарушилась бы ее природа, осуществлялся бы механический перенос на нее существенного признака права собственности – бессрочности. Срочность арендных отношений – общий, характерный признак аренды любого имущества, а не только недвижимости.

Существенным условием рассматриваемого договора является условия об арендной плате (ст. 654 ГК). Договор считается незаключенным, если сторонами не согласован вопрос о ее размере, причем в письменной форме. Поэтому если цена в договоре не определена, запрещается применение цены за какие – либо аналогичные товары, работы или услуги. Договор должен предусматривать порядок, условия и сроки внесения арендной платы (ст. 614 ГК) и, в частности, время и периодичность оплаты (ежеквартально, помесячно, но не позднее такой – то даты, и т.п.) Лист расчета арендной платы является неотъемлемой частью договора. Арендная плата и форы ее выражения устанавливаются свободным соглашением сторон. Но в случаях, специально указанных в законе, стороны должны руководствоваться фиксированными ставками арендной платы, устанавливаемыми как минимальные или предельные или заданным уровнем цен меняющейся конъюнктуры рынка недвижимости. Так, Федеральным законом «Об образовании» предусмотрено (п. 11 ст. 39), что государственные или муниципальные образовательные учреждения сдают в аренду закрепленные за ними объекты государственной (муниципальной) собственности «по ценам, которые не могут быть ниже цен, сложившихся в данном регионе».

При определении арендной платы должны учитываться технические характеристики здания (помещения), указанные в техническом паспорте строения (назначение, основная и вспомогательная площадь, подвалы, мансарды, износ, строительный материал стен, перекрытий, тип строения, территориальная зона расположения арендуемого здания, степень обустройства, удобство коммерческого использования и т.п.).

Если договором не предусмотрена отдельная плата за землю наряду с платой за аренду здания или сооружения, то действует презумпция: плата за аренду здания или сооружения включает и плату за пользование земельным участком. Если договором предусмотрена отдельная плата за землю, то должна быть специальная оговорка относительно земельного налога – включает ли она его ставки или нет. Коммунальные услуги (вода, тепловая и электрическая энергия, газ, центральное отопление) оплачиваются арендатором сверх арендной платы по установленным тарифам, ценам и фактическому потреблению. Размер арендной платы определяется, исходя из фактической площади данного объекта. При длительных сроках аренды используется годовая ставка. В некоторых случаях размер арендной платы за здание определяется, как сумма платежей за аренду отдельных помещений здания.

Арендная плата может быть определена и в иной форме – предоставлением арендаторам определенных услуг, возложением на арендатора обусловленных договором затрат на реконструкцию здания или сооружения и др. (см. п. 2 ст.614 ГК). Если арендная плата вносится

арендатором в меньшем размере, чем это предусмотрено договором, договор не может быть досрочно расторгнут судом по основанию, названному в п. 3 части первой ст. 619 ГК, т.е. в случаях, когда арендатор более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату. В этом случаи арбитражный суд ограничивается взысканием задолженности по арендной плате.

2.3.4 Содержание договора аренды зданий и сооружений

Обязанность арендодателя передать, а арендатора – принять арендованный по договору объект в предусмотренный договором срок. Передача осуществляется по передаточному акту или иному документу о передаче, подписываемому сторонами (п.1 ст.655 ГК). Обязательство считается исполненным только после этих действий сторон.

Передаточный акт составляет арендодатель (балансодержатель) объекта. В акте фиксируется санитарное и техническое состояние и др. характеристики здания (сооружения), влияющие на безопасность использования его по назначению и сохранении того же объекта арендатором арендодателю в связи с окончанием срока действия договора, сроки начала и окончания внесения арендных платежей и оплаты коммунальных услуг. Если стороны (сторона) уклоняются (уклоняется) от подписания документа о передачи, закон расценивает эти действия как отказ от исполнения обязанностей, предусмотренной договором.

Когда договор аренды прекращается ее объект подлежит возврату арендодателю также по передаточному акту (иному документу о передаче), подписываемому сторонами (п. 2 ст. 655 ГК), в том состоянии, в каком арендатор его получил или в состоянии, обусловленном договоре. Если арендатор не выполняет этой обязанности, то эти обстоятельства служат основанием для выселения его из арендованного здания и возврата арендодателю раннее арендованного у него сооружения (ст. 622 ГК).

Одновременно с передаточным документом арендатору передаются сопровождающие имущество документы, обеспечивающие эксплуатацию здания (сооружения), о чем уже говорилось выше, - технический паспорт объекта культурного наследия, инструкции, кадастровая карта (план) земельного участка и т.п.). Согласно ГК при аренде здания и сооружения арендатору одновременно с передачей прав на данный объект недвижимости передаются права на часть земельного участка занятую этим объектом (ст. 652), кроме земель изъятых из оборота (п. 4 ст.27 ЗК) или ограниченных в обороте (п. 5 ст. 27 ЗК). Этот договор фактически является правоустанавливающим документом относительно возникающих одновременно двух видов арендных отношений: использования здания (сооружения) и использования части

земельного участка, занятый арендуемым зданием (сооружением). Выделяется право арендатора именно на занятую арендуемым зданием или сооружением площадь. Единый правовой режим следования установлен для таких двух объектов, как земельный участок и здания (сооружения), в случаях, когда и тот и другой объекты принадлежат одному и тому же лицу (п. 4 ст.35 ЗК). Прежде всего, право передать участок в аренду принадлежит его собственнику.

Право быть арендатором земельного участка определяется тем, каким конкретным субъективным правом на него обладает арендодатель здания (сооружения), если он не собственник участка: правами аренды, постоянного (бессрочного пользования или пожизненного наследуемого владения либо безвозмездного срочного пользования (ст.15-24 ЗК).

Коммерческие и некоммерческие организации могут переоформлять свое право постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на иное право, в том числе право аренды земельных участков. После введения в действие Земельного кодекса государственные (муниципальные) земельные участки предоставляются в постоянное (бессрочное) пользование только государственным и муниципальным учреждениям, федеральным казенным предприятиям, а также органам государственной власти и органам местного самоуправления. С введением в действие главы 17 ГК (ст.268, 270) права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком может быть передано только на основании решения государственного или муниципального органа уполномоченного предоставлять земельные участки в такое пользование или в аренду лишь с согласия собственника участка.

Передача прав на земельный участок обслуживающий арендованное здание (сооружение), является обязанностью арендодателя в соответствии со ст. 36 ЗК и зависит от делимости или неделимости земельного участка, а также зачастую связана с заключением отдельного договора аренды земли наряду с договором об аренде здания (сооружения).

ГК устанавливает гарантию перехода права пользования арендатору той частью земельного участка, которая занята зданием (сооружением) и необходима для его использования в соответствии с его назначением. В этом случае может быть установлен частный сервитут (ограниченное пользование чужим земельным участком), подлежащий государственной регистрации в соответствии с Законом о регистрации прав на недвижимое имущество. Когда стороны не оговорили условия пользования землей арендатор пользуется земельным участком автоматически в течении срока аренды здания или сооружения. Переход права собственности и других вещных прав на арендуемые здания или сооружения к другому лицу не служит основанием для изменения или расторжения договора аренды (ст.617). Аналогичное правило установлено применительно к земельному участку, на котором

находится арендуемое здание и сооружения: если этот участок продается другому лицу, арендатор сохраняет право пользования им на тех же условиях, которые имели место до отчуждения земли (ст.653 ГК).

Нормативный материал

1 Гражданский кодекс Российской Федерации. Часть вторая от 26 января 1996 года (в ред. от 26.03.03 г.) // СЗ РФ. - 1996. - № 5. - Ст. 410. (§ 2, глава 34).

2 Жилищный кодекс РСФСР от 24 июня 1983 г. // Ведомости РСФСР. - 1983. - №26. - Ст. 883; СЗ РФ. - 1995. - №5. - Ст. 346; 1998. - №13. - Ст. 1467; 2001. - № 17. - Ст. 1647; 2002. - №30. - Ст. 3033.

3 Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ: федеральный закон от 25 июня 2002 г. // СЗ РФ. - 2002. - № 26. - Ст. 2519.

4 О государственных и муниципальных предприятиях: федеральный закон от 14 ноября 2002 г. № 161-ФЗ // СЗ РФ. - 2002. - № 48. - Ст. 4746.

5 Земельный кодекс РФ от 25 ноября 2001 г. // СЗ РФ. - 2001. - №44. - Ст. 4147.

6 О порядке закрепления и использования, находящихся в федеральной собственности административных зданий, строений и нежилых помещений: постановление Правительства от 05января 1998 г. № 2 // СЗ РФ. - 1998. - № 2. - Ст. 264.

7 О порядке распоряжения земельными участками, находящимися в государственной собственности до разграничения государственной собственности на землю: постановление Правительства РФ от 07 августа 2002 г. // СЗ РФ. - 2002. - № 32. - Ст. 3189.

Материалы судебной практики

1 О государственной регистрации договоров аренды нежилых помещений: информационное письмо ВАС РФ от 01 июня 2000 г. № 53 // Вестник ВАС РФ. - 2000. - № 7.

2 Обзор практики разрешения споров, связанных с применением Закона РФ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»: информационное письмо ВАС РФ от 06 марта 2001г. № 59 // Вестник ВАС РФ. - 2001. - № 4.

3 Обзор практики разрешения споров, связанных с арендой: информационное письмо Президиума ВАС РФ от 11 января 2002 г. № 66 // Вестник ВАС РФ. - 2002. - № 3.

2.4 Договор аренды предприятия

План лекции:

2.4.1 Понятие, существенные условия и особенности предмета договор аренды предприятия. Характеристика других составляющих элементов.

2.4.2 Основные права и обязанности сторон по договору аренды предприятия

2.4.3 Заключение и оформление договора аренды предприятия

2.4.4 Исполнение и прекращение договора аренды предприятия

2.4.1 Понятие договора аренды предприятия. Элементы договора аренды предприятия

«По договору аренды предприятия в целом как имущественного комплекса, используемого для осуществления предпринимательской деятельности, арендодатель обязуется предоставить арендатору за плату во временное владение и пользование, земельные участки, здания, сооружения, оборудование и другие входящие в состав предприятия основные средства, передать в порядке, на условиях и в пределах, определяемых договором, запасы сырья, топливо, материалов и иные оборотные средства, права пользования землей, водой и др., природными ресурсами, зданиями, сооружениями и оборудованием, иные имущественные права арендодателя, связанные с предприятием, права на обозначения и индивидуализирующие деятельность предприятия, и другие исключительные права, а также уступить ему право требования и перевести на него долги, относящиеся к предприятию» (п.1. ст. 656 ГК).

Предметом данного договора является предприятие как единый имущественный комплекс, относящийся к недвижимому имуществу и включающий в себя основные и оборотные средства, права пользования природными ресурсами, исключительные права, а так же права требования и долги. Предприятие как объект права в процессе своего функционирования постоянно изменяет свой состав за счет выбытия одних компонентов и появления новых. Как раз суть пользования предприятием и состоит в постоянной замене его компонентов. Поэтому арендатору предприятия предоставлено право без согласия арендодателя продавать, обменивать, предоставлять во временное пользование либо взаймы материальные ценности, входящие в состав имущества арендованного предприятия, сдавать их в субаренду и передавать свои права и обязанности по договору аренды в отношении таких ценностей другому лицу при условии, что это не влечет изменения стоимости предприятия и не нарушает других положений договора аренды предприятия. (ст. 660 ГК).

Арендодателями предприятия могут быть его собственники – юридические лица и граждане–предприниматели. При аренде имущества унитарного государственного или муниципального предприятия арендодателем может быть только орган Мингосимущества РФ и

соответствующий уполномоченный орган по управлению муниципальным имуществом, но не само унитарное предприятие как юридическое лицо. В случае сдачи в аренду предприятия как имущественного комплекса унитарное предприятие владевшее им как юридическое лицо, должно быть ликвидировано или преобразовано по решению собственника – государства, муниципии (ст. 295).

Арендаторами предприятия могут быть субъекты, имеющие в соответствии с действующим законодательством права на осуществление коммерческой деятельности, т.к. аренда предприятия преследует предпринимательские цели.

Форма договора аренды предприятия – письменная, путем составления одного документа, подписанного сторонами (п. 2 ст. 434). Несоблюдение формы договора аренды предприятия, влечет его недействительность. Договор аренды предприятия подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации. Исходя из того, что предприятие признается недвижимостью (п.2 ст.132), договор аренды предприятия должен быть зарегистрирован в порядке, установленном для регистрации сделок с недвижимым имуществом. К числу существенных условий договора аренды предприятия помимо предмета относится так же и цена (арендная плата). Договор должен предусматривать размер арендной платы. При отсутствии согласованного сторонами в письменной форме условия о размере арендной платы договор аренды считается незаключенным (п. 1 ст.654).

2.4.2 Содержание договора аренды предприятия

Данный договор является взаимным (двусторонним) и возмездным. В силу этого стороны имеют друг перед другом ряд корреспондирующих прав и обязанностей. Основная обязанность арендодателя – предоставить арендатору предприятие в состоянии, соответствующем условиям договора и дающим арендатору возможность достижения коммерческих целей, ради которых он приобретает его в пользование. Основное право арендодателя – это возможность получения арендных платежей. Определение размера арендных платежей обязательно, так как условие об арендных платежах являются существенным. Основное право арендатора – это возможность распоряжения имуществом, переданным ему в составе арендованного предприятия. Пределы права распоряжения ограничиваются необходимостью сохранения арендатором стоимости предприятия и соблюдения ограничений, предусмотренных в договоре. В соответствии со ст. 660 ГК арендатор в праве без согласия арендодателя продавать, обменивать, предоставлять во временное пользование либо взаймы материальные ценности, сдавать их в субаренду и передавать свои права

и обязанности по договору аренды в отношении этих ценностей другому лицу при условии, что это не влечет уменьшения стоимость предприятия и не нарушает других положений договора аренды предприятия. Указанный порядок не применяется в отношении земли и других природных ресурсов. Арендатор, если иное не предусмотрено договором, вправе без согласия арендодателя вносить изменения в состав арендованного имущественного комплекса, проводить его реконструкцию, расширение, техническое перевооружение, увеличивающие его стоимость. Однако некоторые полномочия арендатора предприятия могут быть ограничены в договоре, например: 1) условием о невозможности отчуждения недвижимого имущества, входящего в состав арендуемого предприятия. 2) условием о невозможности выпуска продукции, однородной продукции, выпускаемой арендодателем. 3) условием согласования мест расположения коммерческих помещений, используемых им для сбыта продукции, аналогичной продукции, выпускаемой арендодателем и т.д. Арендатор предприятия обладает полномочиями по внесению улучшений в арендованное предприятие. В соответствии ст. 662 ГК арендатор предприятия имеет право на возмещение ему стоимости неотделимых улучшений арендованного имущества независимого от разрешения на то арендодателя. «Под улучшением арендованного предприятия понимается лишь качественное изменение его вещественных элементов или их приращение». Арендатор предприятия обязан выплачивать арендодателю арендную плату, содержать предприятие, оплачивать расходы на его эксплуатацию, и возвратить арендованное предприятие (как предприятие было передано, так оно должно быть и возвращено).

2.4.3 Заключение и оформление договора аренды предприятия

Перед заключением данного договора стороны должны совершить обязательные предварительные действия: 1) удостоверить состав передаваемого предприятия; 2) удостоверить аудиторскую проверку. На их основании сторонами до подписания договора аренды предприятия должны быть составлены и рассмотрены акт инвентаризации, бухгалтерский баланс, заключение независимого аудитора о составе и стоимости предприятия, перечень долгов, включаемых в состав предприятия, с указанием кредиторов, характера, размера и срока их требований, определение размера арендной платы. Удостоверение состава продаваемого предприятия – есть полная инвентаризация: 1)проверяется фактическое наличие числящихся на

балансе ценностей предприятия, их сохранность, описание основных признаков и определение текущего состояние; 2) оценка состава предприятия. Внешняя аудиторская проверка имеет две цели: 1) проверка соответствия (достоверности) финансовой отчетности установленным критериям (Постановление Правительства РФ от 1994г. № 1355 (СЗ РФ 1994г. №33 ст. 3451)); 2) проверка законности совершенных хозяйственных операций. Аудиторская проверка подтверждает достоверность бухгалтерского баланса предприятия. Распределение обязанностей и расходов по проведению инвентаризации и аудиторской проверки должно основываться на соглашении сторон.

2.4.4 Исполнение и прекращение договора аренды предприятия

Передача арендованного предприятия осуществляется по передаточному акту (ст. 659 ГК). К передаточному акту должны быть приложены акт инвентаризации, бухгалтерский баланс, заключение независимого аудитора о составе и стоимости предприятия, перечень долгов (обязательств), с указанием кредиторов, характера, размера, и сроков их требований. Подготовка предприятия к передаче, включая составление и представление на подписание передаточного акта является обязательностью арендодателя и осуществляется за его счет, если иное не предусмотрено договором аренды предприятия (ст. 659 ГК). Передача предприятия в аренду считается свершившейся только после подписания передаточного акта обеими сторонами. Передача в составе арендованного предприятия недвижимого имущества должна оформляться соответствующими документами о передаче конкретного объекта недвижимости в аренду. В соответствии со ст. 22 Закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» зарегистрированное право аренды предприятия является основанием для внесения записи о праве на каждый объект недвижимого имущества в Единый государственный реестр прав в месте нахождения этого объекта. Передача в составе арендуемого предприятия исключительных прав (интеллектуальной собственности) оформляется соответствующими лицензионными соглашениями и иными договорами с их государственной регистрацией. В данных соглашениях должны определяться пределы прав арендатора предприятия по использованию исключительных прав, входящих в состав предприятия. Перевод долгов, входящих в состав арендуемого предприятия, осуществляется с соблюдением прав кредиторов. При аренде предприятия кредиторы по обязательствам, включенным в состав предприятия, должны быть письменно уведомлены арендодателем о передаче предприятия в аренду до его передачи арендатору. Кредитор, который письменно не сообщит арендодателю о своем согласии на перевод долга, вправе в течение трех месяцев со дня получения уведомления о передаче предприятия в аренду потребовать прекращения или досрочного исполнения обязательства и

возмещения причиненных этим убытков. Кредитор, который не был уведомлен о передаче предприятия в аренду, может предъявить иск о прекращении или досрочном исполнении обязательства и возмещении причиненных этим убытков в течение года со дня, когда он узнал или должен был узнать о передаче предприятия в аренду. После передачи предприятия в аренду обе стороны несут солидарную ответственность по включенным в состав переданного предприятия долгам, которые были переведены на арендатора без согласия кредитора. По общему правилу права и обязанности арендодателя по отношению к его работникам при сдаче предприятия в аренду переходят к арендатору в порядке, установленном для перехода таких прав и обязанностей в случае реорганизации юридического лица (п. 1 ст.33 и 34 КЗоТ).

В соответствии со ст. 664 ГК при прекращении договора аренды предприятия арендованный имущественный комплекс должен быть возвращен арендодателю. Подготовка предприятия к возврату арендодателю, включая составление и представление на подписание передаточного акта, является обязанностью арендатора и осуществляется за его счет, если иное не предусмотрено договором. Предприятие представляет собой сложный имущественный комплекс, его трудно и передавать, и возвращать обратно. Многие компоненты предприятия при его возврате могут оказаться безвозвратно утраченными, либо стоимость предприятия существенно уменьшится. На этот случай в ст. 663 ГК установлена норма, согласно которой правила ГК о последствиях недействительности сделок, об изменении и расторжении договора, предусматривающие возврат или взыскание в натуре полученного по договору с одной стороны или с обеих сторон, применяются к договору аренды предприятия, если такие последствия не нарушают существенно права и интересы кредиторов арендодателя и арендатора, других лиц и не противоречат общественным интересом.

Нормативный материал

1 Гражданский кодекс Российской Федерации. Часть вторая от 26 января 1996 года (в ред. от 26.03.03 г.) // СЗ РФ. - 1996. - № 5. - Ст. 410. (§ 5, глава 34).

2 Гражданский кодекс Российской Федерации. Часть первая от 30 ноября 1994 г. (в ред. от 21.03.02 г) // СЗ РФ. - 1994. - № 32. - Ст. 3301

3 О несостоятельности (банкротстве): федеральный закон от 26 октября 2002 г. №127-ФЗ // СЗ РФ. - 2002. - № 43. - Ст. 4190.

4 О приватизации государственного и муниципального имущества: федеральный закон от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ // СЗ РФ. - 2002. - № 4. - Ст. 251.

5 Об ипотеке (залоге недвижимости): федеральный закон от 16 июля 1998 г. № 102-ФЗ // СЗ РФ. - 1998. - № 29. - Ст. 3400; 2001. - № 46. - Ст. 4308; 2002. - № 7. - Ст. 629; № 52 (ч.1). - Ст. 5135.

6 О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним: федеральный закон от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ // СЗ РФ. - 1997. - №30. - Ст. 3594; 2003. - № 24. - Ст. 2244.

7 Методические указания по инвентаризации имущества и финансовых обязательств: утверждены приказом Министерства финансов РФ от 13 июня 1995 г. № 49 // Экономическая газета. - 1995. - №5.

8 О временных правилах аудиторской деятельности в РФ: указ Президента РФ от 22 декабря 1993 г. № 2263 // САПП РФ. - 1993. - № 52. - Ст. 5069.

9 О порядке расчета арендной платы за пользование федеральным недвижимым имуществом: распоряжение Министерства государственного имущества РФ от 14 мая 1999 г. № 671-р // Экономика и жизнь. - 1999. - № 34.

Материалы судебной практики

1 Обзор практики разрешения споров, связанных с арендой: информационное письмо Президиума ВАС РФ от 11 января 2002 г. № 66 // Вестник ВАС РФ. - 2002. - № 3.

2 Обзор практики разрешения споров, связанных с применением ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»: информационное письмо Президиума ВАС РФ от 16 февраля 2001 г. № 59 // Вестник ВАС РФ. - 2001. - № 4.

2.5 Договор финансовой аренды (лизинга)

План лекции:

2.5.1 Понятие, признаки, правовое регулирование договора финансовой аренды.

2.5.2 Особенности составных элементов договора лизинга.

2.5.3 Содержание и исполнение договора лизинга.

2.5.1 Понятие, правовое регулирование, признаки договора лизинга

«По договору лизинга лизингодатель обязуется приобрести в собственность указанное лизингополучателем имущество у определённого им продавца и предоставить лизингополучателю это имущество за плату во временное владение и пользование для предпринимательских целей (ст. 665 ГК)». Итак, субъект, которому необходимо получить в пользование определённое имущество, находит его на рынке и обращается к другому субъекту, обладающему финансовыми средствами, с просьбой купить необходимое ему имущество у выбранного им производителя и передать его ему во

временное пользование, оговаривая при этом, что, так как имущество и продавец выбраны им, покупатель не будет нести ответственность за качество купленного имущества и за действия продавца. Определение лизинга дано в ст. 1 Оттавской конвенции (УНИДРУА) о международном финансовом лизинге 1988 года, к которому присоединилась РФ в ст. 2 Федерального закона « О лизинге». Нормы конвенции в соответствии со ст. 7 ГК имеют большую юридическую силу по сравнению с внутренним законодательством. Но конвенция предназначена для регулирования международного финансового лизинга (который имеет место тогда, когда одна из сторон этого договора является нерезидентом РФ – находится за рубежом). Конвенция содержит и другие требования, соблюдение которых для её применения обязательно: лизингодатель, лизингополучатель и продавец должен иметь места коммерческой деятельности на территории государств – участников конвенции. Внутренний лизинг предполагает, что и лизингодатель и лизингополучатель являются резидентами РФ. Лизинг регулируется Конвенцией, нормами ГК о договорах лизинга, Законом о лизинге и подзаконными актами (указы Президента РФ, постановления Правительства РФ и т. д.). Конвенция имеет приоритет по сравнению с нормами гражданского права РФ, нормы ГК превалируют над Законом о лизинге, а подзаконные акты не должны противоречить Конвенции, Кодексу и Закону. На основе Конвенции, ГК и Закона о лизинге выделяют следующие признаки договора лизинга: 1) наличие у лизингодателя цели финансирования (инвестирования), то есть заключения договора лизинга с целью вложения денежных средств в имущество, которое затем будет сдано в лизинг, а лизинговые платежи выступят превращённой формой дохода на вложенный капитал. Лизингодатель должен преследовать именно цель инвестирования денежных средств в предмет лизинга (ст. 16 Закона). Покупка предмета лизинга должна служить средством извлечения дохода, а не простого использования лизингодателем приобретённой вещи. 2) приобретение лизингодателем имущества, передаваемого в лизинг, после заключения договора, причём по выбору лизингополучателя и у указанного последним продавца. Здесь лизингодатель не несёт ответственности за выбор предмета и продавца; 3) использование лизингополучателем переданного в лизинг имущества для предпринимательских целей; 4) предоставление имущества по договору лизинга одновременно и во владение и в пользование лизингополучателем; 5) передача имущества на определённый срок, близкий к сроку полной амортизации предмета лизинга. В зависимости от длительности этого срока законом о лизинге предусмотрено деление его (лизинга) на типы: долгосрочный (3 года и более), среднесрочный (от 1.5 до 3 –х лет) и краткосрочный (менее 1.5 лет). Долгосрочный лизинг определяет полную окупаемость лизингового имущества для лизингодателя; возможность выкупить предмет лизинга в собственность лизингополучателя путём уплаты

лизинговых платежей, если это предусмотрено договором (ст. 2 и 19 Закона).

2.5.2 Элементы договора лизинга

Договор лизинга является двусторонним, взаимным, консенсуальным, возмездным.

а) Стороны договора лизинга: 1) лизингодатель (лицо, приобретающее в собственность указанное лизингополучателем имущество у определённого продавца и предоставляющее имущество во владение, и пользование по договору лизинга); 2) лизингополучатель (лицо владеющее и пользующееся лизинговым имуществом). В соответствии со ст. 665 ГК договора лизинга может преследовать только предпринимательские цели, сторонами в договоре лизинга могут быть лишь субъекты, обладающие правом на осуществление коммерческой деятельности, в том числе и некоммерческой юридические лица, когда коммерческая деятельность разрешена им законом (учреждения в силу п. 2 ст. 298 ГК). Чаще всего лизингодателями выступают субъекты, располагающие большими финансовыми ресурсами или имеющие доступ к таким ресурсам: 1) лизинговые структуры, созданные непосредственно в банках; 2) универсальные лизинговые кампании, создаваемые банками; 3) специализированные лизинговые компании, создаваемые крупными производителями машин и оборудования. Также в роли лизингодателей могут выступать индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на право осуществления лизинговой деятельности (ст. 6 Закона). Так как в соответствии со ст. 5, 6 Закона «О лизинге» - деятельность по оказанию лизинговых услуг является лицензируемой. Лицензия требуется и лизинговым компаниям – нерезидентам. Однако им не обязательно иметь организационно–правовую форму, достаточно того, что они учреждены у себя в качестве юридического лица – коммерческих организаций. С договором лизинга тесно связан договор купли-продажи, на основании которого производится приобретение предмета лизинга в собственность лизингодателя, одним из непременных участников лизинговых операций выступает продавец предмета лизинга. Продавцом выступает физическое или юридическое лицо, которое в соответствии с договором купли-продажи с лизингодателем продаёт ему предмет лизинга. На основании договора купли-продажи к продавцу предъявляются требования гл. 30 ГК о купле-продаже.

б) Предметом договора лизинга могут быть любые непотребляемые вещи, в том числе предприятия, другие имущественные комплексы, здания, сооружения, оборудование, транспортные средства и другое движимое и недвижимое имущество, которое может использоваться для предпринимательской деятельности (ст. 666 ГК, ст. 3 Закона). Предметом лизинга не могут быть земельные участки и другие

природные объекты, а также имущество, которое федеральными законами запрещено для свободного обращения или для которого установлен особый порядок обращения (ст. 3 п. 2 Закона). Если предметом является недвижимое имущество, регистрация прав на него производится в порядке, установленном действующим законодательством (п. 1 ст. 20 Закона). Если же предметом является движимое имущество и подлежит регистрации, стороны договора вправе сами выбрать, на чьё имя – лизингодателя или лизингополучателя – оно будет зарегистрировано (п. 2 ст. 20 Закона).

в) Форма договора лизинга, как всякой предпринимательской сделки, должна быть письменной (п. 1 ст. 160 ГК). Договор лизинга недвижимого имущества подлежит регистрации по правилам о регистрации договоров аренды (п. 2 ст. 609 ГК). Договор лизинга, предусматривающий переход в дальнейшем права собственности на это имущество к лизингополучателю заключается в форме, предусмотренной для договора купли-продажи такого имущества (п. 3 ст. 609 ГК).

г) Срок договора лизинга определяется по усмотрению сторон в соответствии с правилами ст. 610 ГК и п. 2 ст. 7 Закона. Из определения договора лизинга можно сделать вывод, что существенными условиями договора лизинга являются условие о предмете, о продавце предмета, и об исключительно предпринимательской цели использования предмета лизинга. Главный признак лизинга – обязанность лизингодателя купить указанный лизингополучателем предмет лизинга у продавца, определённого лизингополучателем. Любое согласие о лизинге, в котором отсутствует условие о продавце имущества, нельзя квалифицировать, как договор лизинга. Однако необходимость обязательного согласования в договоре лизинга условия о продавце не превращает договор лизинга в трёхстороннюю сделку. Если предпринимательская цель в договоре не оговорена и лизингополучатель владеет и пользуется имуществом в личных целях, то договор лишается специфических лизинговых черт и превращается в простой договор аренды. При заключении договора лизинга необходимо согласовать следующие условия: 1) объём правомочий лизингополучателя; 2) место и порядок передачи предмета лизинга; 3) порядок балансового учёта предмета лизинга; 4) порядок содержания и ремонта предмета лизинга; 5) перечень дополнительных услуг, предоставляемых лизингодателем; 6) общая сумма договора лизинга и размера вознаграждения лизингодателя; 7) порядок расчетов (график платежей); 8) порядок страхования предмета лизинга и т.д.

2.5.3 Содержание и исполнение договора лизинга

Исполнение обязательств по договору лизинга неразрывно связано с договором купли-продажи предмета лизинга. На момент

заключения договора лизингодатель не имеет в собственности предмета лизинга. Предмет лизинга и его продавец выбирается лизингополучателем. Лизингодатель на основе договора купли-продажи приобретает предмет лизинга, выбранный лизингополучателем. При этом он обязан уведомить продавца о том, что имущество предназначено для передачи его в лизинг определённому лицу (ст. 667 ГК). Указание лица, которому передаётся в лизинг предмет важно, ибо лизингополучателю в силу закона переходят права требования по договору купли-продажи. В соответствии с п. 1 ст. 670 ГК лизингополучатель вправе предъявлять продавцу имущества требования, вытекающие из договора купли-продажи, заключённого между продавцом и лизингодателем (в отношение качества и комплектности имущества, сроков его поставки и др.). При этом лизингополучатель имеет права и несёт обязанности, предусмотренные ГК для покупателя (кроме обязанности, оплатить приобретённое имущество), как если бы он был стороной договора купли-продажи указанного имущества. Лизингополучатель не может расторгнуть договор купли-продажи с продавцом без согласия лизингодателя. В отношениях с продавцом обе стороны выступают, как солидарные кредиторы (п. 1 ст. 607 ГК). Если иное не предусмотрено договором лизинга, лизингодатель не отвечает перед лизингополучателем за выполнение продавцом требований, вытекающих из договора купли-продажи, кроме случаев, когда на нём лежит ответственность за выбор продавца. В последнем случае лизингополучатель вправе по своему выбору предъявлять требования из договора купли-продажи, как продавцу имущества, так и лизингодателю, которые несут перед ним солидарную ответственность (п. 2 ст. 670 ГК). Предмет договора лизинга передаётся продавцом лизингополучателю в месте нахождения последнего. С момента передачи предмета лизинга лизингополучателю на него переходит риск случайной гибели или порчи предмета, если стороны договора не условились об ином (ст. 669 ГК). Имущество являющиеся предметом лизинга должно быть передано в состоянии, соответствующем условиям договора лизинга и назначению данного имущества. Предмет лизинга передаётся вместе со всеми его принадлежностями и документами. Гарантийное обслуживание предмета может осуществляться продавцом. Лизингополучатель за свой счёт осуществляет техническое обслуживание предмета лизинга и его текущий ремонт. Капитальный ремонт осуществляется лизингодателем если иное не предусмотрено договором лизинга. Предмет лизинга может перейти в собственность лизингополучателя до истечения срока действия договора лизинга при условии выплаты всех лизинговых платежей (п. 1 ст. 19 Закона) или вследствие реализации лизингополучателем права на выкуп (ст. 624 ГК), если иное не предусмотрено договором лизинга.

Важная обязанность лизингополучателя – осуществление лизинговых платежей, размер которых согласовывается обеими

сторонами с учётом требований ст. 29 п. 2 Закона об обязательных составных лизинговых платежей. В лизинговые платежи, кроме платы за основные услуги включается: 1) амортизация имущества за период, охватываемым сроком договора: 2) инвестиционные затраты (издержки); 3) оплата процентов за кредиты, использованные лизингодателем на приобретение имущества; 4) плата за дополнительные услуги лизингодателя, предусмотренные договором; 5) налоги на добавленную стоимость; 6) страховые взносы за страхование предмета лизинга, если оно осуществлялось лизингодателем; 7) налог на это имущество, уплаченный лизингодателем. Лизингодатель имеет право осуществлять контроль за соблюдением лизингополучателем условий договора лизинга. Цели и порядок инспектирования оговариваются в договоре лизинга. Лизингополучатель обязан обеспечить лизингодателю доступ к финансовым документам и предмету лизинга. Лизингодатель имеет право на финансовый контроль за деятельностью лизингополучателя в той её части, которая относится к предмету лизинга, за формированием финансовых результатов деятельности лизингополучателя и за выполнением им обязательств по договору лизинга. В случае нарушения лизингополучателем своих обязательств по лизинговым платежам лизингодатель имеет право назначать аудиторские проверки финансового состояния лизингополучателя (ст. 38 Закона). Из сказанного ясно, что главной обязанностью лизингодателя является финансирование покупки предмета лизинга.

Нормативный материал

1 Гражданский кодекс Российской Федерации. Часть вторая от 26 января 1996 года (в ред. от 26.03.03 г.) // СЗ РФ. - 1996. - № 5. - Ст. 410. (§ 6, глава 34).

2 О финансовой аренде (лизинге): федеральный закон от 29 октября 1998 г. // СЗ РФ. - 1998. - № 44. - Ст. 5994; № 5. - Ст. 376.

3 О присоединении РФ к Конвенции УНИДРУА о международном финансовом лизинге: федеральный закон от 08 февраля 1998 г. // СЗ РФ. - 1998. - № 7. - Ст. 787.

4 Конвенция УНИДРУА (Оттавская) о международном финансовом лизинге от 28 мая 1988 г. // СЗ РФ. - 1999. - № 32. - Ст. 4040.

5 О развитии финансового лизинга в инвестиционной деятельности: указ Президента РФ от 17 сентября 1994 г. № 1929 // СЗ РФ. - 1994. - № 22. - Ст. 2463.

6 Положение о лицензировании лизинговой деятельности в РФ: постановление Правительства РФ от 26 февраля 1996 г. № 167 // СЗ РФ. - 1996. - № 10. - Ст. 936.

7 Временное положение о лизинге: постановление Правительства РФ от 29 июня 1995 г. № 633 // СЗ РФ. - 1995. - № 27. - Ст. 2591.; 1996. - № 528. - СЗ РФ. - 1995. - № 18. - Ст. 2154.

8 О мероприятиях по развитию лизинга в РФ на 1997-2000 гг.: постановление Правительства РФ от 21 июля 1997 г. № 915 // СЗ РФ. - 1997. - № 30. - Ст. 3654.

9 О порядке предоставления государственных гарантий на осуществление лизинговых операций: постановление Правительства РФ от 03 сентября 1998 г. № 1020 // СЗ РФ. - 1998. - № 36. - Ст. 4520.

Материалы судебной практики

1 Обзор практики разрешения споров, связанных с арендой: информационное письмо Президиума ВАС РФ от 11 января 2002 г. № 66 // Вестник ВАС РФ. - 2002. - № 3.

2 Обзор практики разрешения споров, связанных с применением ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»: информационное письмо Президиума ВАС РФ от 16 февраля 2001 г. № 59 // Вестник ВАС РФ. - 2001. - № 4.

2.6 Договор безвозмездного пользования имуществом (ссуды)

План лекции:

2.6.1 Понятие, признаки, цель и характер договора ссуды. Особенности элементов.

2.6.2 Содержание договора ссуды.

2.6.3 Изменение, расторжение и прекращение договора ссуды.

2.6.1 Понятие и элементы договора безвозмездного пользования

«По договору безвозмездного пользования имуществом одна сторона (ссудодатель) обязуется передать или передаёт вещь в безвозмездное временное пользование другой стороне (ссудополучателю), а последняя обязуется вернуть ту же вещь в том состоянии, в каком она её получила, с учётом нормального износа или в состоянии, обусловленном договором (п. 1 ст. 689 ГК)». Договор ссуды является безвозмездным, что находит своё отражение в распределении между сторонами обязанностей, а также в ограниченной ответственности ссудодателя, которая состоит в том, что он возмещает понесённый ссудополучателем реальный ущерб и отвечает только за умысел или грубую неосторожность. Это связано с тем, что обычно ссудодатель никаких выгод из договора ссуды не получает. Договор ссуды может иметь как консенсуальный, так и реальный характер. Консенсуальный договор ссуды имеет место в случаях, когда стороны оговаривают, что обязательство ссудодателя передать вещь в безвозмездное пользование возникает с момента заключения договора. В тех случаях, когда стороны оговаривают, что договор ссуды считается

заключённым с момента передачи вещи в безвозмездное пользование, договор имеет реальный характер. Консенсуальные договоры ссуды являются двусторонними, но они лишены признака взаимности. Дело в том, что обязанность ссудодателя передать вещь в безвозмездное пользование не корреспондируется с правом ссудополучателя требовать такой передачи. В силу безвозмездного характера договора ссуды при неисполнении ссудодателем обязательства по предоставлению вещи в безвозмездное пользование ссудополучатель не располагает правом требования передачи вещи в натуре, а может лишь потребовать от ссудодателя расторжения договора и возмещении понесённого им реального ущерба (ст. 692 ГК). Договор ссуды является взаимным. Обе стороны в данном случае несут равнозначные обязанности – передать вещь в ссуду (для ссудодателя) и возвратить её (для ссудополучателя).

Цель договора ссуды - обеспечить предоставление имущества во временное безвозмездное пользование. Ссудополучатель нуждается в имуществе, передаваемом ему в пользование. Пользуясь имуществом, он удовлетворяет свои потребности. Ссудодатель же делает ему одолжение, не получая взамен никакого удовлетворения. Двусторонний характер договора ссуды выражается в различных правах и обязанностях сторон. Так, на ссудодателя, помимо прав, лежит обязанность отвечать за недостатки вещи, переданной в безвозмездное пользование (ст. 693), и за вред, причинённый третьему лицу в результате использования вещи (ст. 697).

1) Сторонами в договоре ссуды является ссудодатель и ссудополучатель. Согласно п. 1 ст. 690 ГК ссудодателем может быть собственник или иное лицо, управомоченное законом или собственником. Так в соответствии со ст. 660 ГК арендатор предприятия имеет право передать в безвозмездное пользование вещи, входящие в состав арендуемого предприятия. Государственное или муниципальное предприятие, обладающие имуществом на праве хозяйственного ведения могут передать в безвозмездное пользование, движимое имущество самостоятельно, а недвижимое имущество только с согласия собственника. 2) Предметом договора ссуды могут выступать индивидуально–определённые непотребляемые вещи, как движимые, так и недвижимые. Однако не всякое имущество, указанное в п. 1 ст. 607 может быть предметом договора ссуды. Так, предприятие как имущественный комплекс не может быть объектом договора ссуды, так как с предприятиями возможны только предпринимательские сделки, договор ссуды таковым не является. Предметом договора ссуды, также могут быть жилые помещения, хотя они не указаны в ст. 607, ибо прямого запрета на их передачу в ссуду нет. Согласно ст. 689 и п. 3 ст. 607 в договоре ссуды должны быть указаны данные, позволяющие определённо установить имущество, передаваемое в ссуду. При отсутствии этих данных в договоре, условие об имуществе, подлежащем передаче в ссуду считается не согласованным, а договор считается

незаконченным. Предмет ссуды передаётся ссудополучателю в пользование, а не в потребление.

3) Договор ссуды может быть заключён как на определённый срок (п. 1 ст. 610), так и на неопределённый срок (п. 2 ст. 610). Определённый срок должен быть установлен в договоре способами, предусмотренными в 190 ГК. Если срок в договоре не указан, договор ссуды считается заключенным на неопределённый срок. В этом случае отказ от договора ссуды осуществляется по правилам п. 1 ст. 699 ГК, в котором установлен единый месячный срок извещения о таком отказе, как для движимого, так и для недвижимого имущества.

4) Форма договора ссуды определяется по общим правилам о форме сделок, предусмотренным гл. 9 ГК. Договор ссуды, заключенный на любой срок (в том числе и на срок более года), не требует письменной формы, за исключением случаев, когда одной из его сторон является юридическое лицо или когда стоимость ссуды в 10 раз превышает МРОТ (п. 1 ст. 161 ГК). Такой жесткий подход к форме договора ссуды объясняется его безвозмездностью. Право безвозмездного пользования ссудополучателя ограничивает право собственности на недвижимое имущество, так как договор ссуды можно расторгнуть лишь в случаях и в порядке, предусмотренных законом или договором. Поэтому право пользования ссудополучателя подлежит государственной регистрации в качестве ограничения права на недвижимость, тем более, что перечень таких ограничений объявлен законом открытым (ст. 131). Это означает, что регистрации в силу ст. 164 ГК подлежит и договор ссуды. К регистрации безвозмездного пользования недвижимостью можно по аналогии применить правила ст. 26 Закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

2.6.2 Содержание договора ссуды

Главная обязанность ссудодателя состоит в предоставлении ссудополучателю вещи в состоянии, соответствующем условиям договора безвозмездного пользования и её назначению. Вместе с вещью передаются все её принадлежности и относящиеся к ней документы, если стороны не оговорили иное. Если принадлежности и документы не переданы, что лишает ссудополучателя возможности использовать вещь по назначению, то ссудополучатель имеет право: 1) потребовать передачи ему принадлежностей и документов, относящихся к вещи, либо 2) расторжения договора и 3) взыскания понесённого или реального ущерба. Ответственность за недостатки вещи, переданной в ссуду, носит ограниченный характер: 1) ссудодатель отвечает лишь за те недостатки вещи, которые он умышленно или по грубой неосторожности не оговорил при заключении договора (п. 1 ст. 693 ГК). Ссудодатель не отвечает за недостатки вещи, которые были им,

оговорены, либо должны были быть обнаружены ссудополучателем во время осмотра вещи или проверки её исправности при заключении договора или при передаче вещи (п. 3 ст. 693 ГК). 2) при обнаружении недостатков в переданной вещи ссудополучатель имеет право выбора только из двух возможностей: а) по своему выбору потребовать от ссудодателя безвозмездного устранения недостатков вещи; б) досрочно расторгнуть договор и возместить понесённый им реальный ущерб. При этом ссудодатель извещённый о требованиях ссудополучателя или о его намерении устранить недостатки вещи за счёт ссудодателя, может произвести замену неисправной вещи другой аналогичной вещью (п. 2 ст. 693). Обязанность ссудодателя предупредить ссудополучателя обо всех правах третьих лиц на эту вещь должна исполнятся при заключении договора ссуды. В противном случае ссудополучатель имеет право требовать расторжения договора и возмещения понесённого им реального ущерба (ч. 2 ст. 694 ГК). Обязанность ссудополучателя по содержанию вещи заключается в поддерживании, переданной в ссуду вещи, в исправном состоянии, включая осуществление текущего и капитального ремонта и принятии на себя всех расходов на её содержание, если иное не предусмотрено договором ссуды. Ссудополучатель обязан пользоваться переданной ему в ссуду вещью в соответствии с условиями договора, а если такие условия не установлены, то в соответствии с назначением вещи. В противном случае ссудодатель имеет право потребовать расторжения договора и возмещения убытков (п. 2 ст. 689, п. 1, 3 ст. 615). Ссудополучатель имеет право производить улучшения в имуществе, переданном ему в ссуду. Переоборудование, переоснащение, перепланировка предмета ссуды возможны с согласия ссудодателя. В период нахождения вещи у ссудополучателя риск случайной гибели или случайного повреждения этой вещи лежит на нём. В случаях добросовестного использования вещи ссудополучателем, риск случайной гибели вещи падаёт на собственника вещи (ст. 211 ГК).

2.6.3 Изменение, расторжение и прекращение договора ссуды

В ст. 700 ГК определён порядок изменения сторон в договоре ссуды. Ссудодатель, как собственник вправе произвести отчуждение вещи или передать её в возмездное пользование третьему лицу. При этом к новому собственнику или пользователю переходят права по ранее заключённому договору ссуды, а его права в отношении вещи обременяются правами ссудополучателя. В случае смерти гражданина – ссудодателя либо реорганизации или ликвидации юридического лица – ссудодателя – права и обязанности переходят к наследнику (правопреемнику). Если ссудополучателем является гражданин, то в случае его смерти право на безвозмездное пользование вещью, полученное им по договору ссуды, не входит в наследственную массу

даже тогда, когда вещь, переданная в ссуду, является недвижимой. В случае реорганизации юридического лица – ссудополучателя его права и обязанности по договору переходят к его правопреемнику, если иное не предусмотрено договором. Смерть гражданина – ссудополучателя и ликвидация юридического лица – ссудополучателя является основаниями для прекращения договора ссуды (ст. 701 ГК).

Отказ от договора ссуды, заключённого без указания срока, может совершиться в любое время на основании извещения одной стороной другую об отказе от договора за 1 месяц, если договором не предусмотрен иной срок извещения (п. 1 ст. 699). В договоре ссуды, заключённом с указанием срока его действия, право отказа от договора имеет только ссудополучатель, при чём он должен известить об этом ссудодателя за 1 месяц. Досрочное расторжение договора ссуды, заключённого на определённый срок, возможно в соответствии со ст. 698 ГК. По требованию ссудодателя срочный договор ссуды может быть расторгнут, когда ссудополучатель: 1) использует вещь не в соответствии с договором или назначением вещи; 2) не выполняет обязанностей по поддерживанию вещи в исправном состоянии или её содержанию; 3) существенно ухудшает состояние вещи; 4) без согласия ссудодателя передаёт вещь третьему лицу.

По требованию ссудодателя срочный договор ссуды может быть расторгнут в случаях, когда:

1) обнаружены недостатки, делающие нормальное использование вещи невозможным или обременительным, о наличии которых ссудополучатель не знал и не мог знать в момент заключения договора;

2) вещь в силу обстоятельств, за которую ссудополучатель не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования;

3) при заключении договора ссудодатель не предупредил ссудополучателя о правах третьих лиц на передаваемую вещь;

4) ссудодателем не исполнена обязанность передать вещь либо её принадлежности и документы.

Истечение срока договора ссуды не влечёт его автоматического прекращения. Если ссудополучатель продолжает пользоваться вещью по истечении срока действия договора при отсутствии возражений со стороны ссудодателя, договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределённый срок (п. 2 ст. 689, п. 2 ст. 621 ГК).

Нормативный материал

1 Гражданский кодекс Российской Федерации. Часть вторая от 26 января 1996 года (в ред. от 26.03.03 г.) // СЗ РФ. - 1996. - № 5. - Ст. 410. (§ 1, глава 36, глава 34).

2 Положение о предоставлении участков лесного фонда в безвозмездное пользование: постановление Правительства РФ от 18 февраля 1998 г. №224 // СЗ РФ. - 1998. - № 8. - Ст. 694.

3 О библиотечном деле: федеральный закон от 29 декабря 1994 г. // СЗ РФ. - 1995. - № 1. - Ст. 2.

4 Земельный кодекс РФ от 25 октября 2001 г. // СЗ РФ. - 2001. - № 4. - Ст. 4147.

5 О порядке представления организациям ссуд, финансируемых за счет государственных, внешних заимствований РФ, на закупку по импорту оборудования, других товаров и услуг для реализации инвестиционных проектов: постановление Правительства РФ от 26 июня 1998 г. // СЗ РФ. - 1998. - № 26. - Ст. 3097.

6 О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ними: федеральный закон от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ // СЗ РФ. - 1997. - № 30. - Ст. 3594; 2001. - № 11. - Ст. 997; № 16. - Ст. 1533; 2002. - № 15. - Ст. 1377; 2003. - Ст. 2244 (Ст. 26).

Материалы судебной практики

1 Обзор практики разрешения споров, связанных с арендой: информационное письмо Президиума ВАС РФ от 11 января 2002 г. № 66 // Вестник ВАС РФ. - 2002. - № 3.

2 Обзор практики разрешения споров, связанных с применением ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»: информационное письмо Президиума ВАС РФ от 16 февраля 2001 г. № 59 // Вестник ВАС РФ. - 2001. - № 4.

2.7 Договор социального и коммерческого найма жилого помещения

План лекции:

2.7.1 Понятие и виды договора найма жилого помещения. Предпосылки заключения договора социального найма жилого помещения.

2.7.2 Заключение договоров коммерческого и социального найма жилого помещения. Основные элементы договоров.

2.7.3 Права и обязанности участников обязательства найма жилого помещения.

2.7.4 Изменение и расторжение договоров социального и коммерческого найма жилого помещения.

2.7.1 Понятие и виды договора найма жилого помещения

По договору найма жилого помещения одна сторона – собственник или управомоченное им лицо (наймодатель) обязуется

предоставить другой стороне (нанимателю) жилое помещение за плату во владение и пользование для проживания в нем (п. 1 ст. 671 ГК). Договор найма жилого помещения является консенсуальным, возмездным, двусторонним.

ГК выделяет два его вида: договор найма жилого помещения в государственном и муниципальном жилищном фонде социального пользования (договор социального найма) и договор найма жилого помещения, в котором наймодатель выступает как предприниматель, преследующий цель извлечения прибыли. Этот вид, договора получил в литературе название «договор коммерческого найма». Названные договоры имеют определенные общие черты. И тот и другой опосредуют отношения по представлению жилых помещений в пользование за плату.

Договор социального найма может быть заключен только на жилое помещение, относящееся к фонду социального использования, и при наличии у гражданина определенных предпосылок для его заключения: нуждаемость в улучшении жилищных условий, постоянное проживание в данном населенном пункте, состояние на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, наличие решения соответствующего органа о предоставлении жилого помещения данному гражданину и его семье в соответствии с действующими нормами, выдача ордера на занятие указанного в нем жилого помещения.

В договоре коммерческого найма ни одной из названных предпосылок для его заключения не требуется. Здесь господствует принцип свободы договора, в соответствии с которым стороны сами определяют содержание таких важнейших условий, как срок договора, размер и порядок внесения платы за жилое помещение, распределение обязанностей по ремонту сданного внаем жилого помещения и др.Договор коммерческого найма — это гражданско-правовой договор, а договор социального найма, в сущности, представляет собой квазидоговор, поскольку его заключение и все его элементы, права и обязанности сторон предопределены законом, иными правовыми и административными актами. К предпосылкам, при наличии которых гражданин может претендовать на получение жилого помещения из фонда социального использования, как следует из ст. 28 ЖК, относятся нуждаемость в улучшении жилищных условий и постоянное проживание в данном населенном пункте. Кроме того, согласно ст. 9 Основ федеральной жилищной политики требуется еще одно условие – принадлежность к одной из указанных в законе категорий граждан. Нуждаемость понимается как острая потребность в улучшении жилищных условий данного гражданина и его семьи, которая определяется не субъективной оценкой гражданином своих жилищных условий, а объективными критериями, предусмотренными законодательством.

Вторым условием, необходимым для получения жилого помещения из фонда социального использования, является по общему правилу постоянное проживание гражданина в данном населенном пункте. Доказательством постоянного проживания признается на практике в первую очередь наличие регистрации по месту жительства.

Если гражданином доказано наличие рассмотренных выше условий, у него возникает право требовать принятия на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий. Это требование в виде письменного заявления адресуется органу местной администрации или предприятию, учреждению, где гражданин работает. Учет заключается в том, что гражданин, подавший соответствующее заявление (с приложением необходимых документов), записывается в специальную книгу, содержащую список лиц, подавших аналогичные заявления. С момента принятия на учет у гражданина возникает право состоять на учете и соответствующее правоотношение, субъектами которого являются гражданин и орган, принявший его на учет.

Решение о предоставлении жилого помещения из фонда социального использования принимается органом, в распоряжении которого находится жилищный фонд. Оно влечет прекращение жилищного (административного) правоотношения, возникшего из факта принятия гражданина на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий, и создает право гражданина получить ордер на занятие жилого помещения. Право на занятие помещения возникает только из ордера; решение о предоставлении жилого помещения само по себе не является основанием для вселения в это помещение.

На основании решения о предоставлении гражданину жилого помещения орган местной администрации выдает ему специальный документ — ордер на занятие жилого помещения.

Юридическое значение ордера заключается в том, что этот документ, имеющий административно-правовую природу, влечет возникновение одного из видов жилищных правоотношений — правоотношения между гражданином - ордеродержателем и жилищно-эксплуатационной организацией, в силу которого гражданин вправе требовать обеспечения ему возможности занять указанное в ордере жилое помещение (например, путем выдачи ключей от него), а жилищно-эксплуатационная организация обязана обеспечить такую возможность. Кроме того, из ордера возникает право ордеродержателя требовать заключения договора социального найма жилого помещения и соответствующая этому праву обязанность жилищно-эксплуатационной организации заключить договор.

Ордер является единственным основанием для вселения в жилое помещение. Дальнейшие отношения будут, складываться на основании договора. Вселение в жилое помещение происходит на основании ордера, а не договора. Сам ордер как документ имеет административно-правовую природу (слово «ордер» означает приказ). Несмотря на это,

возникшее из ордера право на вселение в жилое помещение имеет имущественное содержание и потому должно рассматриваться как субъективное гражданское полномочие.

Правоотношение, возникшее из ордера, существует недолго: оно прекращается путем исполнения, т. е. в момент заключения письменного договора до вселения либо в результате факта вселения в жилое помещение. Данное правоотношение может прекратиться и путем отказа гражданина занять по тем или иным мотивам указанное в ордере помещение.

2.7.2 Заключение договоров коммерческого и социального найма жилого помещения

Для заключения договора коммерческого найма не требуются предпосылки в виде решения какого-либо органа, выдача ордера и т. п. Ни на одном из контрагентов не лежит обязанность вступить в договорные отношения. Договор коммерческого найма жилого помещения не относится к числу публичных. Существенным для рассматриваемого договора является условие о предмете, а также другие условия, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение.

Договор социального найма заключается только на основании выданного гражданину ордера. Жилищно-эксплуатационная организация не может предоставить жилое помещение лицу, не имеющему ордера, и не вправе заключить с ним договор найма жилого помещения. Договор социального найма заключается на основе Типового договора, который как нормативный акт определяет наиболее важные условия заключаемых договоров.

Договоры и коммерческого, и социального найма согласно ст. 674 и п. 3 ст. 672 ГК должны заключаться в письменной форме. Практика показывает, что указанное требование более последовательно соблюдается при заключении договоров коммерческого найма, поскольку стороны сами определяют и стараются зафиксировать на бумаге все условия достигнутого соглашения.

Что касается договора социального найма, то на практике он, как правило, заключается в устной форме и путем совершения конклюдентных действий: гражданин сдает жилищно-эксплуатационной организации ордер, получает ключи от квартиры и вселяется в нее. Эти действия свидетельствуют о состоявшемся между сторонами соглашении по поводу найма жилого помещения. Несоблюдение предписанной законом простой письменной формы договора найма жилого помещения (как коммерческого, так и социального) не влечет недействительности договора.

Срок в договоре найма жилого помещения определяется по-разному для договоров коммерческого и социального найма.

Согласно п. 1 ст. 683 ГК договор коммерческого найма заключается на срок, не превышающий пяти лет. Однако срок не является существенным условием данного договора, стороны могут вообще не упомянуть о нем. В этом случае договор считается заключенным на пять лет.

Если договор заключен на срок до одного года, он считается краткосрочным и на него не распространяются указанные в п. 2 ст. 683 ГК правила, относящиеся к договору со сроком более одного года. В частности, на краткосрочный договор не распространяется норма о преимущественном праве нанимателя на заключение договора на новый срок (п. 2 ст. 683, ч. 1 ст. 684).

Преимущественное право на заключение договора коммерческого найма на новый срок (по истечении срока заключенного договора) закон признает за нанимателем. Однако реализация этого права предполагает определенные действия наймодателя. Не позднее, чем за три месяца до истечения срока договора он обязан либо предложить нанимателю заключить договор на тех же или иных условиях, либо предупредить нанимателя об отказе от продления договора в связи с решением не сдавать помещение внаем в течение не менее одного года. Невыполнение наймодателем этой обязанности (при отсутствии отказа нанимателя от продления) влечет следующее последствие: договор считается продленным на тех же условия и на тот же срок. Если наймодатель не соблюдает своего решения не сдавать помещение внаем в течение года, использованного им для отказа продлить договор: наниматель вправе требовать признания недействительным договора, заключенного наймодателем с другим лицом и (или) возмещения убытков, причиненных отказом возобновить с ним договор (ч. 4 ст. 684 Г К). В отличие от договора коммерческого найма договор социального найма является бессрочным, т. е. не содержит условия о сроке.

Наймодателем и при коммерческом, и при социальном найме выступает собственник жилого помещения или управомоченное им лицо. Собственник, имеющий жилищный фонд, обычно создает для его эксплуатации специальные жилищно-эксплуатационные организации с правами юридического лица, которые наделяются правом заключать договоры найма жилых помещений нередко собственник жилья непосредственно сам заключает договоры с нанимателями. Это встречается в случаях, когда собственник располагает небольшим количеством жилых помещений, предназначенных для сдачи внаем.

В качестве нанимателя может выступать только гражданин, физическое лицо, поскольку жилое помещение, как указывается в п. 1 ст. 671 ГК, предоставляется «для проживания в нем». Юридическое лицо может иметь жилое помещение во владении и (или) пользовании на основе договора аренды или иного договора, а зачем предоставлять его гражданам (как правило, своим работникам) для проживания, заключая

договоры найма, жилого помещения, в которые оно выступает в качестве наймодателя.

В договоре коммерческого найма в качестве наймодателя чаше всего выступает собственник жилого помещения, причем относящегося к любому фонду — частному, государственному, муниципальному. По общему правилу это помещение, входящее в частный жилищный фонд. Наймодателем по договору коммерческого найма собственник обычно выступает не непосредственно, а через управомоченное им лицо (например, через созданную им структуру либо через представителя).

В качестве нанимателя в договоре коммерческого найма выступает один человек (физическое лицо). Но закон допускает и множественность лиц на стороне нанимателя. Согласно п. 4 ст. 677 ГК граждане, проживающие вместе с нанимателем, могут заключить с ним договор о том, что все постоянно проживающие в жилом помещении граждане несут совместно с нанимателем солидарную ответственность перед наймодателем. Заключая договор найма жилого помещения на коммерческих началах, гражданин сам определяет, кто будет проживать совместно с ним в нанятом им помещении. В числе этих лиц может вообще не быть его родственников. Закон устанавливает, что в договоре коммерческого найма жилого помещения должен содержаться перечень лиц, которые будут проживать совместно с нанимателем. Если же в договоре такой перечень отсутствует, то постоянное проживание граждан совместно с нанимателем, как следует из ст. 679 ГК, допускается лишь с согласия наймодателя. Следовательно, наймодатель вправе не допускать постоянного проживания совместно сонанимателем лиц, если их вселение произошло без его согласия.

При вселении других граждан для постоянного проживания требуется согласие наймодателя, нанимателя и граждан, постоянно с ним проживающих. Такое согласие не требуется лишь при вселении несовершеннолетних детей.

Стороны в договоре социального найма предопределены заранее в документе, который служит предпосылкой заключения этого договора, — в ордере. Ордер адресован, прежде всего, будущему наймодателю. Если жилое помещение относится к муниципальному жилищному фонду, то наймодателем выступает орган местного самоуправления (местная администрация) или муниципальная жилищно-эксплуатационная организация — жилищно-эксплуатационная контора (ЖЭК), дирекция эксплуатации зданий (ДЭЗ) и т. п. Стороной в договоре может быть также муниципальное предприятие или учреждение, имеющие жилищный фонд. Если же внаем сдается жилое помещение в доме государственного жилищного фонда, то в качестве наймодателя выступает государственное предприятие или учреждение, на балансе которых как юридических лиц имеется жилищный фонд, либо созданная ими жилищно-эксплуатационная организация.

Нанимателем в договоре социального найма жилого помещения может выступать только гражданин, на имя которого выдан ордер (ч. 1 ст. 51 ЖК РСФСР). Следовательно, переуступка права, возникшего из ордера, невозможна. Однако после заключения договора возможна замена нанимателя другим совершеннолетним членом семьи. В случае выбытия нанимателя или его смерти договорные отношения не прекращаются, поскольку нанимателем становится кто-либо из совершеннолетних членов семьи выбывшего — по соглашению между ними.

Правом постоянного пользования жилым помещением по договору социального найма обладает не только наниматель, но и члены его семьи. Перечень лиц, вселяющихся в жилое помещение в качестве членов семьи, содержится в ордере. Все другие лица, проживающие вместе с нанимателем, прав постоянного пользования не имеют, они именуются временным жильцами. К членам семьи относятся: супруг нанимателя, их дети и родители (т. е. совместные дети супругов и дети каждого из них, а также родители каждого из супругов). Их право на пользование данным жилым помещением основано на факте указанной семейно-правовой связи и, кроме того, на факте совместного проживания с нанимателем.

Согласно п. 2 ст. 672 ГК проживающие по договору социального найма жилого помещения совместно с нанимателем члены его семьи пользуются всеми правами и несут все обязанности по договору найма жилого помещения наравне с нанимателем. Следовательно, все они являются сонанимателями без заключения договора.

При социальном найме наниматель никаких преимуществ перед другими членами семьи с точки зрения прав на жилое помещение не имеет. Его роль заключается в том, что он представляет связанные с пользованием жилым помещением интересы членов его семьи, т. е. является их представителем в силу закона (п. 1 ст. 182 ГК).

Объектом договоров коммерческого и социального найма является изолированное жилое помещение. Помещение признается жилым, если оно отвечает установленным санитарным, градостроительным, техническим и противопожарным требованиям и предназначено для проживания граждан во все сезоны года. Сдаваемое внаем жилое помещение должно быть изолированным — жилой дом, квартира, часть дома и часть квартиры, имеющие отдельный вход.

Объектом договора коммерческого найма может быть квартира, жилой дом, часть квартиры или жилого дома независимо от их размера. Самостоятельным объектом договора коммерческого найма не могут быть подсобные помещения. Однако при найме квартиры, дома, части дома они, безусловно, составляют один из существенных элементов объекта.

Объектом договора коммерческого найма при найме жилых помещений в многоквартирных домах будут не только жилые и

подсобные помещения, но также имущество, являющееся элементом дома, находящееся за пределами или внутри квартиры и обслуживающее несколько квартир (более одной квартиры). К такому имуществу относятся несущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование (п. 2 ст. 673 и ст.290 ГК).

Объект договора социального найма отличается от соответствующего условия коммерческого найма двумя основными особенностями: во-первых, он предопределен ордером, и стороны не могут его изменять, уточнять и т. п. Договор может быть заключен только на помещение, указанное в ордере; во-вторых, при социальном найме к объекту договора закон устанавливает более высокие требования по сравнению с коммерческим наймом, это помещение должно быть благоустроенным применительно к условиям данного населенного пункта. Как и при коммерческом найме, объектом договора социального найма не могут быть часть комнаты или смежная комната.

2.7.3 Права и обязанности участников обязательства найма жилого помещения

Наймодатель по договору найма жилого помещения (как коммерческого, так и социального) обязан предоставить другой стороне — нанимателю жилое помещение для проживания в нем (п. 1, ст. 671 ГК). Права наймодателя заключаются в возможности требовать от нанимателя выполнения обязанностей, предусмотренных договор ром, законом и иными правовыми актами.

Согласно ст. 678 ГК наниматель обязан использовать жилое помещение только для проживания, обеспечивать его сохранность и поддерживать его в надлежащем состоянии, а также своевременно вносить плату за жилое помещение, а если договором не установлено иное — самостоятельно вносить коммунальные платежи. Указанные обязанности нанимателя раскрываются и конкретизируются в заключаемых договорах, а для социального найма — в Правилах пользования жилыми помещениями, содержания жилого дома и придомовой территории в РСФСР и Типовом договоре найма жилого помещения в домах государственного, муниципального и общественного жилищного фонда в РСФСР.

Права нанимателя в обязательстве найма жилого помещения применительно к коммерческому найму определяются в значительной степени договором, а при социальном найме — главным образом законами и иными правовыми актами.

Основными правами нанимателя, ради приобретения которых и заключается договор найма жилого помещения, являются права владения и пользования им. Содержание этих правомочий заключается в возможности проживания в жилом помещении самого нанимателя, а также лиц, указанных в договоре коммерческого найма, или членов

семьи (для договора социального найма). Наниматель, заключив договор, приобретает и определенные элементы права распоряжения, например право обмена нанятого помещения, сдачи его в поднаем и др. Это относится и к коммерческому и к социальному найму.

Право на жилую площадь принадлежит нанимателю в пределах, предусмотренных законом и договором. Входящие в его состав правомочия имеют вещный характер. Важнейшим признаком права на площадь, является его волевой характер. Жилое помещение предоставляется нанимателю для проживания в нем, т. е. для удовлетворения его жилищной потребности. Согласно ст. 678 ГК наниматель и по договору коммерческого, и по договору социального найма обязан использовать жилое помещение только для проживания, он не вправе производить его переустройство и переоборудование для использования в других целях без согласия наймодателя.

Применительно к договору социального найма право на жилую площадь включает правомочие нанимателя и членов его семьи на сохранение в течение определенных законом сроков жилого помещения в случае временного их не проживания в нем. По истечении указанных сроков граждане могут быть в судебном порядке признаны утратившими право на данное жилое помещение.

2.7.4 Изменение и прекращение договора найма жилого помещения

Для изменения договора жилищного найма необходимо согласие всех лиц, на которых распространяется его действие, — нанимателя, членов его семьи и наймодателя. Однако законом могут быть предусмотрены случаи, когда наниматель и члены его семьи вправе требовать изменения договора и без согласия наймодателя и даже вопреки его возражению.

Раздел жилых помещений — наиболее распространенный случай изменения договора социального найма жилого помещения. Сущность его заключается в том, что совершеннолетний член семьи нанимателя вправе требовать заключения с ним отдельного договора найма на выделенное ему изолированное жилое помещение. Раздела жилого помещения может, очевидно, потребовать и сам наниматель. Наряду с этим происходит и изменение субъектного состава правоотношения найма, поскольку появляется два нанимателя вместо одного. Изменяется также и условие о плате за пользование жилым помещением.

Изменение договора найма жилого помещения возможно по требованию граждан, проживающих в одной квартире и пользующихся в ней жилыми помещениями по отдельным договорам найма, в случае объединения их в одну семью (например, при вступлении в брак, усыновлении). Изменение правоотношения найма, выражается здесь в том, что вместо нескольких договоров найма с кем-либо из членов семьи

(по их соглашению) заключается один: договор на все занимаемые ими помещения, т. е. изменяются субъекты, предмет и возможно, некоторые условия договора найма.

Допускается изменение договора найма путем замены нанимателя в ранее заключенном договоре совершеннолетним членом его семьи (например, отец желает перевести права нанимателя на своего сына). Для такого изменения договора требуется согласие нанимателя и совершеннолетних членов его семьи. Согласия наймодателя на замену нанимателя другим членом семьи не требуется.

Правоотношение найма в домах государственного муниципального фондов может измениться в результате переустройства и перепланировки жилого помещения и подсобных помещении по инициативе либо нанимателя, либо наймодателя. Переустройство и перепланировка возможны только в целях повышения благоустройства квартиры и допускаются лишь с согласия нанимателя, совершеннолетних членов его семьи и наймодателя и с разрешения жилищного органа местной администрации. Особое значение придается согласию наймодателя, На это указывается в ч. 2 ст. 678 ГК, согласно которой наниматель не вправе производить переустройство и реконструкцию жилого помещения без согласия наймодателя.

К числу случаев изменения правоотношения найма жилого помещения можно отнести изменение субъектного состава этого правоотношения, а также отдельных прав и обязанностей в результате вселения в жилое помещение новых членов семьи и, наоборот, в результате выбытия членов семьи на постоянное жительство в другое место.

Изменение правоотношения найма жилого помещения может быть связано с передачей жилого дома из одного жилищного фонда в другой. Например, достаточно часты случаи передачи жилых домов из государственного фонда (ведомственных домов) в муниципальный фонд, т. е. из государственной собственности в муниципальную.

Статья 686 ГК предусматривает замену нанимателя в договоре коммерческого найма. В отличие от социального найма замена нанимателя при коммерческом найме допускается по требованию самого нанимателя и других граждан, совместно с ним проживающих (при социальном найме — по требованию совершеннолетних членов семьи). По обоим договорам, кроме того, требуется согласие наймодателя. «Согласие» наймодателя означает наличие соглашения (договора) между нанимателем и совместно проживающими с ним лицами, с одной стороны, и наймодателем — с другой. Но если между «совместно проживающими лицами» не будет достигнуто соглашение, а также в случае отказа наймодателя заменить нанимателя другим лицом спор может быть рассмотрен судом. Закон предусматривает для обязательства найма жилого помещения особые основания его прекращения.

К числу оснований прекращения правоотношения найма жилого помещения в первую очередь относится расторжение договора. Расторжение договора можно определить как разрыв правоотношения найма жилого помещения по одностороннему волеизъявлению нанимателя, а в случаях, предусмотренных законом, — по иску наймодателя.

Последствием расторжения договора найма жилого помещения или утраты права на проживание по другим основаниям либо отсутствия у лица такого права (например, при самовольном занятии помещения) является обязанность освобождения жилого помещения. Оно может происходить в добровольном порядке, без применения мер принуждения, либо в принудительном порядке. В последнем случае имеет место выселение.

Прекращение правоотношения социального и коммерческого найма жилого помещения может наступить по основаниям, не связанным с волеизъявлением его участников или решением суда. Так, гибель жилого помещения — предмета найма может наступить вследствие события (пожар, наводнение и т. п.), вследствие противоправных действий посторонних лиц или по другим причинам. В данном случае происходит прекращение обязательства в силу невозможности исполнения (ст. 416 ГК). Прекращение обязательства найма жилого помещения происходит в связи со смертью нанимателя. По данному основанию обязательство прекращается, если наниматель жил один, без семьи. Если после смерти нанимателя в жилом помещении остались жить члены его семьи, обязательство социального найма не прекращается, поскольку в таком случае нанимателем становится один из членов семьи, а при коммерческом найме — один из граждан, постоянно проживающих с прежним нанимателем, по общему согласию между этими гражданами (п. 2 ст. 686 ГК).

Нанимателю, по договору социального найма предоставлено право с согласия членов семьи, в любое время расторгнуть договор найма (п. 1 ст. 83 ЖК РФ). Однако наниматель по договору коммерческого найма, решивший расторгнуть договор, обязан предупредить наймодателя за три месяца (п. 1 ст. 687 ГК). Для коммерческих отношений это имеет существенное значение: наймодатель в течение указанного срока сможет найти нового нанимателя на место выбывающего и тем самым избежать убытков.

Одностороннее расторжение договора нанимателем предполагает добровольное освобождение им жилого помещения, а также полное исполнение договорных обязательств, в том числе по внесению платы за пользование жилым помещением, текущему ремонту и др. Расторжение договора социального найма по требованию наймодателя, основанному на законе, может происходить путем добровольного выполнения нанимателем такого требования, т. е. без применения к нему мер принуждения.

Выселение из жилых помещений, занимаемых по договору социального найма, с предоставлением другого благоустроенного жилого помещения допускается в следующих случаях:

а) если дом, в котором находится жилое помещение, подлежит сносу. Расторжение договора найма и выселение нанимателя и членов его семьи возможно по данному основанию лишь при наличии принятого компетентными органами решения о сносе дома (ст. 85 ЖК РФ);

б) если дом (жилое помещение) грозит обвалом, причем аварийное состояние дома (угроза обвала) должно быть зафиксировано в заключение межведомственной комиссии, образованной органом местного самоуправления;

в) если дом (жилое помещение) подлежит переоборудованию в нежилой, т. е. происходит изменение целевого назначения дома (жилого помещения);

г) в случае увольнения с действительной военной службы в отставку или в запас офицеров, прапорщиков и мичманов, военнослужащих сверх срочной службы и приравненных к ним лиц, а также лиц, утративших связь с Вооруженными Силами, если они занимали жилые помещения в военных городках.

Выселение в виде санкции применяется, если наниматель, члены его семьи или совместно проживающие с ними лица:

- систематически разрушают или портят жилое помещение или места общего пользования;

- используют жилое помещение не по назначению, т.е. не для проживания (например, под склад, притон и т. п.);

- систематическим нарушением правил общежития делают невозможным для других проживание в одной квартире или в одном доме (например, постоянно устраивают пьяные дебоши, наносят соседям и членам семьи оскорбления, побои и т.п.).

Без предоставления другого жилого помещения могут быть выселены также лица, лишенные родительских прав, если их совместное проживание с детьми, в отношении которых они лишены родительских прав, признано невозможным. Применение такой жестокой санкции за перечисленные действия возможно, если доказано, что они были систематическими, т. е. повторялись неоднократно, а также виновными, т. е. совершались умышленно или по грубой неосторожности. Кроме того, должно быть установлено, что к нарушителям договора, правовых и моральных норм принимались меры предупреждения и общественного воздействия, которые оказались безрезультатными.

Без предоставления жилой площади, причем в административном порядке, выселяются лица, самоуправно занявшие жилое (или нежилое) помещение. Самоуправным признается такое занятое жилого помещения, когда у лиц не было никаких оснований для кого-либо, они действовали вопреки запрещению о вселении. Выселению без предоставления другого жилого помещения подлежат лица,

совершившие неправомерные действия при получении, ордера, вследствие чего этот ордер признан не действительным.

Выселение без предоставления другого жилого помещения по основаниям, не связанным с правонарушением, имеет место в двух случаях. Во-первых, без предоставления другого жилого помещения выселяются граждане, проживающие в общежитии, предоставленном им в связи с работой или учебой. Это относится к прекратившим работу сезонным, временным работникам и лицам, работавшим по срочному трудовому договору, а также к учащимся и студентам учебных заведений, выбывшим из них. Во-вторых, выселению без предоставления другого жилого помещения подлежат рабочие и служащие, прекратившие трудовые отношения с предприятием, учреждением, организацией, если они проживали в служебном жилом помещении.

При коммерческом найме расторжение договора и выселение допускаются в исключительных случаях, которые прямо названы в ст. 687 ГК. При этом особое значение придается принятию мер для того, чтобы избежать выселения. Оно может быть применено лишь после исчерпания всех возможностей, предоставленных законом. При этом учитывается, что на наймодателя - собственника нельзя возлагать обязанность обеспечить нанимателя, подлежащего выселению, другим жилым помещением. Такое решение означало бы необоснованное ограничение права собственности, вторжение в сферу правомочий и интересов собственника.

При расторжении договора коммерческого найма действует принцип судебного расторжения, характерный и для договора социального найма. Согласно ГК договор коммерческого найма, может быть, расторгнут «по требованию наймодателя» (п. 2 ст. 687), либо по требованию «любой из сторон» (п. 3 ст. 687) только в судебном порядке. По одностороннему решению нанимателя договор коммерческого найма, может быть расторгнут в любое время. При этом не требуется объяснять причины такого решения, на нанимателя не возлагается обязанность возмещать упущенную выгоду, вызванную односторонним расторжением договора. Однако наниматель обязан в письменной форме предупредить наймодателя за три месяца о расторжении договора. При несоблюдении этого условия наймодатель вправе предъявить нанимателю как нарушившей договор стороне требование о возмещении упущенной выгоды в виде неполученного дохода от сдачи помещения внаем.

По требованию любой из сторон договор коммерческого найма, может быть, расторгнут в судебном порядке, во-первых, если помещение перестает быть пригодным для постоянного проживания и, во-вторых, в случае аварийного состояния помещения.

По требованию наймодателя договор коммерческого найма, может быть, расторгнут в судебном порядке, во-первых, в случае невне-

сения нанимателем платы за жилое помещение за шесть месяцев, если договором не установлен более длительный срок, а при краткосрочном найме—в случае невнесения платы более двух раз по истечении установленного договором срока платежа

В случае предъявления наймодателем требования о расторжении договора по причине разрушения или порчи жилого помещения нанимателем или другими гражданами, за действия которых он отвечает, суд может вместо расторжения договора принять решение о предоставлении нанимателю срока (не более года) для устранения им указанных нарушений. Если в течение назначенного судом срока нарушения не будут устранены, суд при повторном рассмотрении требования наймодателя должен будет принять решение о расторжении договора. Но и в этом случае суд может по просьбе нанимателя отсрочить исполнение решения на срок не более года (абз. 2 п. 2 ст. 687 ГК).

Нормативный материал

1 Гражданский кодекс Российской Федерации. Часть вторая от 26 января 1996 года (в ред. от 26.03.03 г.) // СЗ РФ. - 1996. - № 5. - Ст. 410. (глава 35).

2 Жилищный кодекс РСФСР от 24 июня 1983 г. // Ведомости РСФСР. - 1983. - № 26. - Ст. 883; СЗ РФ. - 1995. - № 5. - Ст. 346; 1998. - № 13. - Ст. 1467; 2001. - №17. - Ст. 1647; 2002. - № 30. - Ст. 3033.

3 Об основах федеральной жилищной политики: закон РФ от 24 декабря 1992 г. № 4218-I // Ведомости РФ. - 1992. - № 3. - Ст. 99; СЗ РФ. - 1996. - № 3. - Ст. 147; 1997. - № 17. - Ст. 1913; 1999. - № 7. - Ст. 876; №25. - Ст. 3042; № 28. - Ст. 3485; 2002. - № 52 (ч.1). - Ст. 5135; 2003. - № 19. - Ст. 1750.

4 О реализации Государственной целевой программы «Жилище»: указ Президента РФ от 29 марта 1996 г. № 431 // СЗ РФ. - 1996. - № 14. - Ст.1431.

5 О приватизации жилищного фонда в РФ: закон РФ от 1991г. // Ведомости РФ. - 1991. - № 28. - Ст. 959; 1993. - № 2. - Ст. 67; СЗ РФ. - 1994. - №16. - Ст. 1864; 1998. - № 13. - Ст. 1472; 1999. - № 18. - Ст. 2214; 2001. - № 21. - Ст. 2063; 2002. - № 21. - Ст. 1918.

6 О федеральных стандартах перехода на новую систему оплаты жилья и коммунальных услуг на 2002г.: постановление Правительства РФ от 19 ноября 2001г. № 804 // СЗ РФ. - 2001. - № 48 - Ст. 4519.

7 О реформе жилищно-коммунального хозяйства в РФ: указ Президента РФ от 28 апреля 1997 №425 // СЗ РФ. – 1997. - № 18. - Ст. 2113.

8 Перечень заболеваний, дающий инвалидам, страдающих ими, право на дополнительную жилую площадь в виде отдельной комнаты:

постановление Правительства РФ от 28 февраля 1996 г. № 214 // СЗ РФ. – 1996. - № 10. - Ст. 954.

Материалы судебной практики

1 О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса РСФСР: постановление Пленума ВС РФ от 26 декабря 1984г. №5 // СП ПВС СССР и РСФСР (РФ) по гражданским делам. - М., 1999. - С. 193.

2 О некоторых вопросах применения судами закона РФ «О приватизации жилищного фонда в РФ: постановление Пленума ВС РФ от 24 августа 1993г №8 // СП ПВС СССР и РСФСР (РФ) по гражданским делам. - М., 1999. - С. 273.

3 О практике применения судами жилищного законодательства: постановление Пленума ВС СССР от 3 апреля 1987 г. №2 // СП ПВС СССР и РСФСР (РФ) по гражданским делам. - М., 1999. - С. 133.

Методические указания по изучению обязательств по передаче имущества в пользование

Аренда

Среди договоров, направленных на передачу имущества во владение и пользование (или только пользование) наиболее распространенными являются различные договоры аренды, найма и безвозмездного пользования. Первые две из перечисленных групп договоров являются возмездными, и все три группы договоров являются срочными (т.е. имущество передается во временное владение и пользование).

Следует обратить внимание, что понятия аренды и имущественного найма употребляются как тождественные (ст. 606 ГК), однако в смысловой нагрузке этих терминов могут быть нюансы в зависимости от сферы действия договора. В каждом отдельном случае необходимо уяснить, каково содержание употребляемого термина.

При изучении договора аренды следует особо остановиться на объектах аренды, ибо именно их разновидностями определяются разновидности договоров аренды. Следует запомнить, что объектами договоров аренды (имущественного найма) всегда выступают индивидуально-определенные и не потребляемые вещи, поскольку именно эти вещи подлежат возврату первоначальному владельцу по истечении срока договора. Это отличает данные договоры от договора займа.

Изучение договора аренды следует начать с анализа общих норм ГК, посвященных этому договору (ст. 606 – 625), обратив внимание на форму договора в зависимости от срока, объекта и других факторов (ст. 609 ГК), на возможные сроки аренды, обязанности сторон по

содержанию арендованного имущества, возврат и выкуп арендованного имущества. Твердое значение общих норм по этим вопросам облегчит уяснение особенностей отдельных разновидностей аренды, таких как договор проката (ст. 626 – 631),договор аренды транспортного средства (с экипажем и без экипажа) (ст. 632 – 649), аренда зданий и сооружений (ст. 650 – 655) и др.

При изучении договоров аренды транспортных средств необходимо помнить, что эти объекты являются источниками повышенной опасности, а также то, что различные транспортные средства имеют свои особенности, связанные со спецификой их эксплуатации, технического обслуживания, что вызывает необходимость обращения не только к нормам ГК, но и нормам Воздушного кодекса 1997 г., Кодекса торгового мореплавания (КТМ) 1999 г., Кодекса внутреннего водного транспорта 2001 г.

Аренда (наем) зданий и сооружений – подвид аренды, выделенный по видам имущества. Особенности этого договора в основном связаны с правовым режимом недвижимости, на что следует обратить внимание при изучении этого вида договоров.

Специфические черты договора аренды предприятий обусловлены, прежде всего, предметом аренды – предприятие представляет собой имущественный комплекс, используемый для осуществления предпринимательской деятельности. В этот комплекс входит как недвижимость, так и движимое имущество, а также права, разница в правовом режиме и порядке пользования накладывает отпечаток на права и обязанности сторон. Выше изложенное и следует учесть при изучении данного договора.

Определяющей особенностью договора финансовой аренды (лизинга) является наличие юридической связи между тремя лицами: продавцом (изготовителем) имущества, арендодателем (приобретателем имущества) и арендатором (осуществляющим выбор продавца нужного ему имущества). Исходя из этого положения, необходимо усвоить интерес в этих отношениях каждого из участников, а затем права и обязанности каждого из них в отношении друг друга по поводу имущества, приобретаемого и сдаваемого в аренду. Для достаточно глубокого уяснения лизинга необходимо, кроме ст. 665 – 670 ГК, обратиться к Федеральному закону от 29 октября 1998 г. «О финансовой аренде (лизинге)».

Найм жилого помещения

Правовым источником для уяснения договора найма жилого помещения, помимо статей 671 – 688 ГК должен быть Закон РФ «Об основах федеральной жилищной политики» от 24 декабря 1992 г. (Ведомости Съезда народных депутатов РФ и Верховного Совета РФ. 1993. № 3. Ст.99; СЗ РФ. 1996. № 3. Ст. 147; 1997. № 17. Ст. 1913; 1999. № 7. Ст. 876; № 25. Ст. 3042; № 28. Ст. 3485; 2002. №52 (ч.1). Ст. 5135; 2003. №19. Ст. 1750). Это позволит проследить изменение употребления

терминов «аренда» и «наем» применительно к жилым помещениям. После 1 марта 2005 г. договор аренды жилых помещений может заключаться только между юридическими лицами, физические же лица могут заключать лишь договор найма жилого помещения, который имеет две разновидности: договор социального найма и договор коммерческого найма жилого помещения. При изучении каждой из разновидностей договора следует уяснить сферу его применения, субъектный состав, сроки, особенности прав и обязанности наймодателей, нанимателей и совместно проживающих с ними лиц.

Безвозмездное пользование

Поскольку договор безвозмездного пользования (договор ссуды) близок по характеру к договору аренды и главное его отличие – безвозмездность, то изучение его после договора аренды облегчит уяснение его специфических черт, которые закреплены в статьях 689 – 701 ГК РФ: безвозмездный характер, признаки, мотивы участия ссудополучателя в договоре ссуды, особенности субъектов договора, особенности передачи имущества в безвозмездное пользование коммерческой организации, выделение в качестве предмета индивидуально – определённых, не потребляемых вещей, ограничение в отношении предмета, условия о сроке извещении об отказе от договора суды, особенности формы договора ссуды. Студенту следует обратить внимание на вопрос о необходимости государственной регистрации договора ссуды недвижимого имущества и права пользования недвижимым имуществом. Также следует обратить внимание на вопрос об ответственности (за недостатки вещей), которая носит ограниченный характер.

Контрольные вопросы для самопроверки знаний студентов (2-рубежный контроль)

1 Понятие и элементы договора аренды. Правовое регулирование.

2 Содержание и исполнение договора аренды. Право арендатора на возобновление договора. Улучшение арендованного имущества. Выкуп арендован6ного имущества.

3 Договор проката: субъекты, предмет, содержание.

4 Аренда транспортных средств: понятие транспортного средства, понятие и форма договоров. Обязанность арендатора и арендодателя.

5 Аренда зданий, сооружений и других нежилых помещений: понятие, специфика предмета, передача здания или сооружения.

6 Аренда предприятий: субъекты, особый предмет, права и обязанности сторон.

7 Финансовая аренда (лизинг): законодательство о лизинге, понятие договора и его предмет, передача арендатору предмет договора. Ответственность продавца.

8 Понятие и элементы договора безвозмездного пользования имуществом. Содержание договора.

9 Договор социального жилищного найма: стороны их права и обязанности, пользование жилым помещением по договору.

10 Расторжение и прекращение договора коммерческого найма и его последствия. Выселение.

11 Основания прекращения договора социального найма жилого помещения.

12 Устранение недостатков сданного в аренду имущества по договору проката. Арендная плата.

Тесты контрольного качества знаний студентов

Тест 1

Целью договора аренды является обеспечение возможности при определенных условиях временно пользоваться чужим имуществом арендатору:

а) гражданину или юридическому лицу;

б) муниципальному образованию;

в) субъекту РФ;

г) Российской Федерации.

Тест 2

Предметом аренды могут быть вещи:

а) индивидуально-определенные и определяемые родовыми признаками, потребляемые и не потребляемые;

б) индивидуально-определенные и не потребляемые;

в) родовые и потребляемые;

г) родовые и не потребляемые.

Тест 3

Договор аренды является договором:

а) реальным, возмездным и взаимным;

б) публичным и односторонним;

в) присоединения, безвозмездным;

г) консенсуальным, возмездным и взаимным.

Тест 4

Арендодателем по договору аренды могут выступать:

а) физическое или юридическое лицо — собственник имущества;

б) лицо, управомоченное законом сдавать имущество в аренду;

в) лицо, управомоченное собственником сдавать имущество в аренду;

г) любое лицо, указанное в п. «а» — «в».

Тест 5

Арендаторами по договору аренды по общему правилу могут выступать:

а) органы государственной власти;

б) физические и юридические лица;

в) органы местного самоуправления;

г) лица, управомоченные собственником его имущества арестовать чужое имущество.

Тест 6

Имущество, предоставленное по договору проката, используется для:

а) предоставления его в безвозмездное пользование третьему лицу;

б) внесения его в качестве имущественного вклада в хозяйственные товарищества;

в) потребительских целей;

г) сдачи его в субаренду третьему лицу.

Тест 7

По договору проката имущество предоставляется во временное:

а) владение и распоряжение;

б) пользование и распоряжение;

в) владение и пользование;

г) владение, пользование и распоряжение.

Тест 8

Договор проката заключается в форме:

а) нотариальной;

б) письменной;

в) устной;

г) согласованной сторонами.

Тест 9

Договор проката является договором:

а) консенсуальным;

б) публичным;

в) организационным;

г) условным.

Тест 10

Договор проката заключается на срок:

а) неопределенный;

б) до одного года;

в) до трех лет;

г) до пяти лет.

Тест 11

Договор аренды транспортного средства с экипажем должен быть заключен в форме:

а) нотариальной;

б) письменной;

в) письменной или устной;

г) требующей государственной регистрации.

Тест 12

Кто обязан производить текущий и капитальный ремонт и предоставлять необходимые принадлежности для поддержания в надлежащем состоянии транспортного средства, сданного в аренду с экипажем?

а) арендодатель, если иное не предусмотрено договором;

б) арендодатель — только текущий ремонт, в силу закона;

в) арендатор — только капитальный ремонт, в силу закона;

г) стороны договора по соглашению.

Тест 13

Расходы, связанные с коммерческой эксплуатацией транспортного средства, при аренде транспортного средства с экипажем, несет:

а) арендодатель, если иное не предусмотрено договором аренды;

б) арендодатель, в силу закона;

в) арендатор, в силу закона;

г) арендатор, если иное не предусмотрено договором аренды.

Тест 14

Обязанность страховать транспортное средство и ответственность за ущерб, который может быть причинен им, возлагается на:

а) арендодателя, когда страхование является обязательным в силу закона или договора;

б) арендатора всегда;

в) арендатора, если иное не предусмотрено договором аренды;

г) арендатора, в силу закона.

Тест 15

Договор аренды транспортного средства без экипажа должен быть заключен в форме:

а) письменной или устной;

б) нотариальной;

в) письменной;

г) письменной с последующей государственной регистрацией.

Тест 16

Договор аренды зданий и сооружений сроком до одного года заключается в форме:

а) нотариальной;

б) письменной;

в) письменной с последующей государственной регистрацией;

г) согласованной сторонами договора.

Тест 17

Договор аренды зданий и сооружений на срок более одного года считается заключенным с момента:

а) заключения договора;

б) передачи во временное владение и пользование арендатору здания или сооружения;

в) государственной регистрации этого договора;

г) передачи во временное пользование арендатору здания или сооружения.

Тест 18

Аренда здания или сооружения, находящегося на земельном участке, не принадлежащем арендодателю на праве собственности, если это не противоречит закону или договору с собственником земельного участка, допускается:

а) без согласия собственника этого участка, если договором аренды не предусмотрено иное;

б) только с согласия собственника этого участка;

в) только при наличии договора на право пользования земельным участком арендатора с собственником этого участка;

г) без согласия собственника этого участка.

Тест 19

В случаях, когда земельный участок, на котором находится арендованное здание, передается другому лицу, арендатор этой недвижимости:

а) имеет право пользоваться частью земельного участка, необходимого для использования здания;

б) обязан заключить договор с новым собственником земельного участка об использовании части участка, необходимого для использования здания;

в) обязан выкупить часть земельного участка, необходимого для использования здания;

г) имеет одну из обязанностей, указанных в п. «б» и «в».

Тест 20

Обязательство арендодателя передать здание арендатору считается исполненным с момента:

а) заключения договора аренды здания;

б) передачи его арендатору во владение или пользование и подписания сторонами документа о передаче;

в) государственной регистрации договора аренды здания;

г) подписания передаточного акта арендодателем.

Тест 21

Договор аренды предприятия заключается в форме:

а) простой письменной путем составления одного документа, подписанного сторонами договора;

б) посредством направления контрагенту письменного предложения и получения на него письменного согласия заключить договор;

в) нотариальной;

г) согласованной сторонами договора.

Тест 22

Вправе ли арендодатель передать арендатору по договору аренды предприятия исключительные права предприятия?

а) вправе, если арендатор сохраняет характер деятельности предприятия;

б) не вправе, в силу закона;

в) вправе, только по дополнительному договору аренды исключительных прав предприятия;

г) вправе, в силу закона.

Тест 23

Вправе ли арендодатель передать арендатору по договору [a]ренды предприятия права на занятие соответствующей деятельностью, полученные им на основании лицензии?

а) не вправе, если иное не установлено законом;

б) вправе, в силу закона;

в) вправе на основании отдельного договора с последующей его государственной регистрацией;

г) вправе, если иное не предусмотрено законом или договором.

Тест 24

Договор аренды предприятия считается заключенным с момента:

а) заключения договора аренды;

б) государственной регистрации этого договора;

в) передачи предприятия арендатору по передаточному акту;

г) уплаты кредиторам всех долгов предприятия.

Тест 25

Кредитор, письменно не согласившийся на перевод причитавшегося ему долга арендодателя арендатору по договору аренды предприятия, вправе со дня получения уведомления о передаче предприятия в аренду потребовать досрочного исполнения обязательства и возмещения убытков в течение:

а) одного месяца;

б) двух месяцев;

в) трех месяцев;

г) одного года.

Тест 26

В чем отличие договора финансовой аренды (лизинга) от других видов договоров аренды?

а) по этому договору имущество может быть передано в аренду на срок не более одного года;

б) предметом этого договора может быть только земля и ее недра;

в) этот договор является комплексным договором: включает в себя аренду и куплю-продажу имущества;

г) в указанном в п. «а» и «б».

Тест 27

Предметом договора финансовой аренды могут быть:

а) только вещи, определяемые родовыми признаками;

б) любые непотребляемые вещи, используемые для предпринимательской деятельности;

в) земельные участки;

г) ценные бумаги.

Тест 28

Если имущество, являющееся предметом договора финансовой аренды, не передано арендатору в указанный в этом договоре срок, арендатор вправе:

а) не принимать имущество, доставленное ему не в срок, до уплаты штрафа и возмещения убытков;

б) потребовать уплаты штрафа за ненадлежащее исполнение договора;

в) потребовать расторжения договора и возмещения убытков, если просрочка допущена по вине продавца;

г) потребовать расторжения договора и возмещения убытков, если просрочка допущена по вине арендодателя.

Тест 29

Может ли арендатор расторгнуть с продавцом договор купли-продажи имущества, являющегося предметом договора финансовой аренды?

а) может без согласия арендодателя;

б) может с согласия арендодателя;

в) может в силу закона;

г) может при уплате продавцу неустойки.

Тест 30

В отношениях с продавцом при договоре финансовой аренды арендатор и арендодатель выступают как:

а) субсидиарные кредиторы;

б) солидарные кредиторы;

в) долевые кредиторы;

г) кредиторы в порядке регресса.

Тест 31

Допускается ли лишение гражданина права пользования жилым помещением в случае временного отсутствия?

а) не допускается в любых случаях;

б) допускается в связи с осуждением к лишению свободы;

в) допускается в связи с выездом на работу по контракту в район крайнего Севера;

г) допускается по усмотрению нанимателя жилого помещения.

Тест 32

Договор найма жилого помещения является договором:

а) реальным, односторонним и возмездным;

б) консенсуальным, взаимным и возмездным;

в) присоединения, взаимным и безвозмездным;

г) публичным, взаимным и возмездным.

Тест 33

По договору найма жилого помещения одна сторона — собственник жилого помещения (наймодатель) — предоставляет другой стороне (нанимателю) жилое помещение за плату:

а) во владение и пользование;

б) во владение и распоряжение;
в) во владение, пользование и распоряжение;
г) в пользование и распоряжение.

Тест 34

Условием заключения договора социального найма жилого помещения является:

а) постановка на учет нуждающегося в жилой площади;
б) наступление очереди на получение жилого помещения;
в) наступление установленных условий внеочередного получения жилой площади;
г) наличие ордера на жилое помещение.

Тест 35

Юридическим лицам жилое помещение может быть предоставлено только на основе договора:

а) коммерческого найма жилого помещения;
б) аренды с целью предоставления его гражданам для проживания;
в) социального найма жилого помещения;
г) всех договоров, указанных в п. «а» — «в».

Тест 36

Договор коммерческого найма жилого помещения заключается на срок, не превышающий:

а) шести месяцев;
б) одного года;
в) пяти лет;
г) без указания срока.

Тест 37

Предметом договора безвозмездного пользования могут быть вещи:

а) индивидуально-определенные и не потребляемые;
б) индивидуально-определенные и определенные родовыми признаками, потребляемые и не потребляемые;
в) родовые и потребляемые;
г) родовые и не потребляемые.

Тест 38

Если ссудополучатель пользуется имуществом не в соответствии с условиями договора безвозмездного пользования или назначением имущества, ссудодатель вправе потребовать:

а) уплаты штрафа и возмещения убытков;
б) расторжения договора и возмещения убытков;

в) уплаты штрафа;
г) возмещения морального вреда.

Тест 39

В случае, когда ссудополучатель произвел за свой счет без согласия ссудодателя улучшения полученного от него имущества, не отделимые без вреда для имущества, то после прекращения договора безвозмездного пользования:

а) ссудополучатель вправе отделить эти улучшения от имущества только с согласия ссудодателя;

б) оплата стоимости этих улучшений может быть произведена по решению суда;

в) стоимость этих улучшений возмещению не подлежит;

г) ссудодатель обязан оплатить стоимость этих улучшений.

Тест 40

Договор безвозмездного пользования (договор ссуды) заключается только в форме:

а) нотариальной;

б) простой письменной;

в) устной, но в присутствии двух свидетелей;

г) устной, письменной (простой или нотариальной) с молчаливым выражением воли.

Тест 41

Укажите, какое из перечисленных ниже определений является определением договора безвозмездного пользования?

а) наймодатель предоставил нанимателю имущество за плату во временное пользование;

б) наймодатель предоставил нанимателю жилое помещение за плату во владение и пользование для проживания в нем;

в) продавец безвозмездно предоставил покупателю вещь, аналогичную проданной им, в связи с ремонтированием им проданной дефектной вещи;

г) ссудодатель передал вещь в безвозмездное временное пользование ссудополучателю, а последний обязался вернуть ту же вещь в том состоянии, в каком он ее получил.

Раздел 3 Обязательства по производству работ и использованию исключительных прав

3.1 Общие положения договора подряда. Договор бытового подряда

План лекции:

3.1.1 Понятие и виды договора подряда. Особенности элементов договора подряда. Права и обязанности сторон.

3.1.2 Понятие, характер и элементы договора бытового подряда. Предмет договора.

3.1.3 Содержание и ответственность сторон договора.

3.1.1 Понятие и виды договора подряда

«Это договор в силу которого одна сторона (подрядчик) обязуется выполнять по заданию другой стороны (заказчика) определенную работу и сдать ее результат заказчику, а заказчик обязуется принять результат работы и оплатить его (ст.702 ГК). Признаки обязательства, устанавливаемого договором подряда: 1) Подрядчик выполняет работу по заданию заказчика с целью удовлетворения тех или иных запросов и требований заказчика. 2) Подрядчик обязуется выполнять определенную работу, результатом которой является создание новой вещи либо восстановление, улучшение, изменение уже существующей вещи. 3) Вещь, созданная по договору подряда принадлежит на праве собственности подрядчику до момента принятия выполненной работы заказчиком. 4) Подрядчик самостоятелен в выборе средств и способов достижения обусловленного договором результата. 5) Подрядчик обязуется выполнять работу за свой риск, т. е. он выполняет работу своим иждивением и может получить вознаграждение только в том случае, если в ходе выполнения работы он достигает оговоренного договором результата. 6) Подрядчик выполняет работу за вознаграждение, право на получение которого у него возникает по выполнению и сдаче, как правило, всей работы заказчику, кроме случаев, установленных договором или законом.

Договор подряда – консенсуальный, возмездный, взаимный. Стороны в договоре подряда – заказчик, т.е. лицо, поручающее другой стороне выполнение определенной работы, подрядчик, т.е. лицо, которое обязуется выполнить работу. Ими могут выступать как граждане, так и юридические лица. Как правило, они заказывают выполнение только таких работ, которые необходимы для удовлетворения их собственных запросов и потребностей. Граждане вправе принимать на себя выполнение работ, лишь будучи полностью дееспособным (и также в результате эмансипации – ст. 27 ГК). Если деятельность гражданина носит не разовый, а постоянный характер, то он должен иметь патент (лицензию) на право осуществления индивидуальной трудовой деятельности. Если юридическое лицо наделено общей правоспособностью, то оно может заниматься любой хозяйственной деятельностью, и тем самым выступать в качестве подрядчика. Если же юридическое лицо наделено лишь специальной правоспособностью, то оно может выполнять функции подрядчика в

соответствии с теми видами деятельности, которые предусмотрены в его Уставе или относящемся к нему положении (это важно учитывать, если мы имеем дело с некоторыми организациями).

Предметом договора подряда является результат выполненной работы (натирка паркета, стирка белья, ремонт магнитофона направлены на восстановление и поддержание потребительских свойств уже существующих вещей).

Форма договора подряда должна соответствовать общим правилам о форме сделок (ст. 158-161 ГК). Распространена простая письменная форма для придания подрядным отношениям общей стабильности, учитывая их длящийся характер. В соответствии с частью 1 статьи 708 ГК в договоре подрядчика должны быть указаны начальный и конечный сроки выполнения работы. Также различают промежуточные сроки (срок примерки в договоре подрядчика на индивидуальный пошив верхней одежды). Продолжительность срока определяется соглашением между заказчиком и подрядчиком. С момента заключения договора зафиксированные в нем сроки становятся обязательными для обеих сторон, их изменение возможно только в случаях и в порядке, предусмотренных договором (п. 2 ст. 708 ГК). Если стороны не установили в договоре срок принятия работы, то заказчик обязан принять работу немедленно после сообщения подрядчика о его готовности. Применяются также правила о досрочном исполнении обязательств (ст. 315 ГК). Ценой в договоре подряда является денежная сумма, которую заказчик обязуется уплатить подрядчику за выполнение работы. Цена определяется соглашением сторон путем указания в договоре конкретной суммы либо способа ее определения. По договору подряда в качестве цены может выступать также и иное встречное представление в натуральной либо иной форме (п. 1 ст. 423 ГК). 1) Подрядчик обязан за свой риск выполнить определенную работу по заданию заказчика, т.е. в соответствии с требованиями, которые заказчик определил в договоре, техническом задании, которое прилагается к договору, или квитанции в договоре бытового подряда; 2) Подрядчик обязан выполнить работу доброкачественно. 3) Подрядчик обязан своевременно предупредить заказчика о том, что соблюдение его указаний грозит годности или прочности выполняемой работы (п. 1 ст. 716 ГК). 4) Если работа выполнятся из материала заказчика, то на подрядчика возлагается обязанность экономного, бережного расходования материала заказчика. 5) Подрядчик обязан проверить доброкачественность представляемого заказчиком материала. Заказчик: 1) обязан уплатить подрядчику вознаграждение и принять выполненную работу. 2) Заказчик обязан принять работу в сроки и в порядке, предусмотренные договором. 3) Заказчик обязан оказывать содействие подрядчику в выполнении работы на условиях предусмотренных договором. 4) Заказчик обязан осмотреть выполненную работу и при

обнаружении недостатков или отступлений от условий договора, немедленно заявить об этом подрядчику.

3.1.2 Договор бытового подряда. Особенности элементов договора бытового подряда

«Это договор, в котором одна сторона (подрядчик), осуществляющий предпринимательскую деятельность в сфере оказания бытовых услуг, обязуется выполнить по заданию гражданина (заказчика) определенную работу, предназначенную удовлетворять бытовые или другие личные потребности заказчика, а заказчик обязуется принять и оплатить эту работу (п. 1 ст. 730 ГК)». Субъектный состав данного договора: заказчик – гражданин, заказывающий выполнение работ для удовлетворения собственных бытовых или других личных потребностей; подрядчик – лицо, осуществляющее предпринимательскую деятельность, т.е. имеющее статус предпринимателя, основным направлением которого является выполнение работ по заказам граждан. Подтверждением данного обстоятельства является признание данного договора публичным (п. 2 ст. 730 ГК). Следовательно подрядчиком могут быть граждане-предприниматели, либо коммерческая организация, либо некоммерческая организация, если ей предоставлено право осуществлять предпринимательскую деятельность. Специальные правила о форме договора бытового подряда отсутствуют, что предполагает его заключение и в устной и в письменной формах в соответствии с общими нормами гражданского законодательства. Однако в Правилах бытового обслуживания населения указано, что заказ гражданина должен быть оформлен квитанцией (договором). Допускается более упрощенный вариант оформления договорных отношений - выдача жетона или кассового чека. В п. 4 Правил установлены требования к порядку оформления данного договора: заказ на оказание услуги оформляется договором (квитанцией), в котором заполняются все указанные в нем реквизиты: юридический адрес исполнителя, фамилия и инициалы заказчика, его телефон или адрес, дата приема заказа, сроки начала и окончания исполнения заказа, сумма аванса (полная сумма), подписи принявшего и сдавшего заказ, вид услуги (работы), полное наименование материалов, (вещи) исполнителя и потребителя, их стоимость и количество, заводской номер сдаваемого в ремонт изделия, другие реквизиты.

Предметом договора бытового подряда является результат работы, предназначенной удовлетворять бытовые или другие личные потребности граждан. В качестве гарантии защиты интересов заказчиков в п. 1 ст. 731 ГК установлено, что подрядчик не вправе навязывать заказчику включение в договор бытового подряда дополнительной работы или услуги, а заказчик вправе отказаться от оплаты работы или

услуги, не предусмотренной договором. Эта гарантия вытекает из общего правила о том, что работа выполняется только по заданию заказчика. Работа может выполняться из материала как подрядчика, так и заказчика. В бытовом подряде устанавливаются правила оценки и расчетов за материалы. При выполнении работ из материала заказчика обязательно указание в квитанции точного наименования, описания и цены материала. Цена материала заказчика должна быть определена соглашением сторон. В случае, когда приемщик настаивает на заниженной цене материала и заказчик вынужден с этим согласиться, закон предусматривает право заказчику оспорить произведенную оценку материала в суде (ст. 734 ГК). Если работа выполняется из материала подрядчика, то для защиты интересов заказчика закон требует, чтобы материал был оплачен заказчиком при заключении договора полностью или в части, указанной в договоре (предоставление отсрочки, окончательный расчет после выполнения работы или в кредит). В этом случае последующее изменение цен на материал не влечет перерасчета (ст. 733ГК). Цена определяется соглашением сторон, она не может быть выше устанавливаемой или регулируемой соответствующими государственными органами (ст. 735 ГК). Расчеты за выполненную работу производится после окончательной сдачи работы подрядчиком. Выплата аванса либо оплата работы полностью при заключении договора может быть произведена только с согласия заказчика. Подрядчик не вправе самостоятельно требовать внесение некоторых сумм в счет оплаты работ.

3.1.3 Содержание и ответственность сторон договора

Потребитель обязан оплатить выполненную работу после ее окончательной сдачи исполнителем, и только с его согласия работа может быть оплачена им при заключении договора полностью или путем выдачи аванса (п. 6 Правил). За нарушение сроков, в договоре бытового подряда может применяться неустойка, установленная законом «О защите прав потребителей» в размере трех процентов цены выполнения работы, а если цена выполнения работы договором о выполнении работ не определена – общей цены заказа на каждый день (час) просрочки. Заказчику предоставлено право в любое время до сдачи ему работы отказаться от договора бытового подряда, выплатив подрядчику часть установленной цены пропорционально части выполненной работы, а также возместив ему расходы, произведенные в целях исполнения договора до получения извещения о расторжении договора. Заказчик в договоре бытового подряда не обязан возмещать подрядчику убытки, причиненные расторжением договора, в пределах разницы между частью цены, которая выполнена за выполненную до получения извещения о расторжении договора работу, и ценой всей выполняемой работы (п. 2 ст. 731 ГК). При сдаче работы подрядчик обязан сообщить

заказчику о требованиях, которые необходимо соблюдать для эффективного и безопасного использования результата работы, а также о возможных последствиях их несоблюдения (ст. 736 ГК). Ст. 738 ГК предусматривает права подрядчика в случае неявки или иного уклонения заказчика от приемки выполненной работы. Подрядчик вправе, письменно предупредив заказчика, по истечении двух месяцев с момента предупреждения продать результат работы за разумную сумму, а вырученную сумму внести в депозит, за вычетом причитающихся ему платежей.

Нормативный материал

1 Гражданский кодекс Российской Федерации. Часть вторая от 26 января 1996 года (в ред. от 26.03.03 г.) // СЗ РФ. - 1996. - № 5. - Ст. 410. (§ 1, 2 гл.37).

2 Об инвестиционной деятельности в РФ, осуществляемой в форме капитальных вложений: федеральный закон от 9 июля 1999г. № 39-ФЗ // СЗ РФ. - 1999. - № 9. - Ст. 1096; 2000. - № 2. - Ст. 143.

3 О защите прав потребителей: федеральный закон (в ред. от 9 января 1996г №2-ФЗ) // СЗ РФ. - 1996. - № 3. - Ст. 140; 1999. - № 51. - Ст. 6287; 2002. - № 1 (ч.1). - Ст. 2.

4 Правила бытового обслуживания населения в РФ: утверждены постановлением правительства РФ от 15 августа 1997г. № 1025 // СЗ РФ. - 1997. - № 34. - Ст. 3079; 1999. - № 41. - Ст. 4923; 2000. - № 41. - Ст. 4083.

5 Об утверждении Правил предоставления коммунальных услуг: постановление Правительства РФ от 26 сентября 1994г. № 1099 // СЗ РФ. - 1994. - № 26. - Ст. 2795; 1995. - № 10. - Ст. 894; 1997. - № 42. - Ст. 4788.

Материалы судебной практики

1 О практике рассмотрения судами дел о защите прав потребителей: постановление Пленума ВС РФ от 29 сентября 1994г. №7 (с изм.) // СП ПВС СССР и РСФСР (РФ) по гражданским делам. - М., 1999. - С. 293; БВС РФ. - 2001. - №2, №12

2 О некоторых вопросах, связанных с применением Закона РФ «О защите прав потребителей: разъяснения утв. приказом Министерства РФ по антимонопольной политике и поддержке новых экономических структур от 20 мая 1998г. № 160 // БНА. - 1999. - №2; №18-19.

3.2 Договор строительного подряда

План лекции:

3.2.1 Понятие и правовое регулирование договора строительного подряда. Основные элементы.

3.2.2 Права и обязанности сторон, их исполнение. Заключение договора строительного подряда.

3.2.3 Сдача и приемка результата работ по договору строительного подряда.

3.2.4 Имущественная ответственность за нарушение условий договора строительного подряда.

3.2.1 Понятие договора строительного подряда. Основные элементы

«По договору строительного подряда подрядчик обязуется в установленный договором срок построить по заданию заказчика определенный объект либо выполнить иные строительные работы, а заказчик обязуется создать подрядчику необходимые условия для выполнения работ, принять их результата и уплатить обусловленную цену (п. 1 статья 740)». Подрядным отношениям посвящен параграф 3 глава 37 ГК. «Строительный подряд». Нормы, регулирующие отношения по строительному подряду содержатся в следующих правовых актах: Градостроительный кодекс РФ от 7 мая 1998 года; Закон РФ от 26 июня 1991 года «Об инвестиционной деятельности в РФ»; Закон РФ от 1995 года «Об архитектурной деятельности в РФ»; Федеральный закон от 1999 года «О конкурсах на размещение заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных нужд». Договор строительного подряда является основным правовым документом, регулирующим взаимоотношения сторон. Для качественной подготовки договоров сторонам необходимы такие акты рекомендательного характера, как «Руководство по составлению договоров подряда на строительство в РФ от 1992 и Временное положение по приемке законченных строительством объектов от 1993 года.

Стороны договора строительного подряда – заказчик и подрядчик. Если раньше сторонами договора могли быть только организации (ГК РСФСР 1964 г.), то сейчас ими могут быть и граждане – предприниматели. В качестве заказчиков могут выступать инвесторы, вкладывающие средства в капитальное строительство, а также физические и юридические лица, уполномоченные инвестором осуществлять реализацию инвестиционных программ по строительству. Подрядчиками могут быть строительные, строительно-монтажные организации, действующие в сфере строительного производства, а также граждане-предприниматели. Они должны иметь лицензию на осуществления своей деятельности (статья 6 Закон об инвестиционной деятельности). Предметом договора строительного подряда является конечный результат деятельности подрядчика. По договору подряда это соответствующий объект строительства (предприятие, здание, сооружение), сдаваемый подрядчиком заказчику.

Особенности договора строительного подряда:

1) Работы по данному договору ведутся непосредственно по месту нахождения объекта (предмета труда); 2) Специфичны предмет договора (предприятие, здание, сооружение иная недвижимость как конечная продукция строительного производства или законченный комплекс определенных работ по объекту строительства) и его субъектный состав (стороны договора – участники инвестиционной деятельности в области капитального строительства); 3) Длительность договорных связей между заказчиком и подрядчиком; 4) Широкое применение системы генерального подряда; 5) Наличие системы специальных нормативных актов, регулирующих отношения по капитальному строительству.

Разновидности договора строительного подряда: договоры на выполнение строительно-монтажных работ и иных работ по объекты в целом; договоры на выполнение отдельных комплексов монтажных и иных специальных строительных работ; договоры на выполнение пусконаладочных работ.

Форма договора строительного подряда письменная. Обязательного для сторон типового договора строительного подряда нет. Договор может быть заключен в произвольной, письменной форме. Существенными условиями договора строительного подряда являются условия о предмете, цене и сроке договора. Условия о предмете договора строительного подряда определяется в договоре его наименованием (договор подряда на строительство (реконструкцию) такого-то сооружения, предприятия).

Цена договора – это соглашения сторонами стоимость работ по договору. При определении цены договора стороны могут руководствоваться Порядком определения стоимости строительства и свободных (договорных) цен на строительную продукцию в условиях развития рыночных отношения.

Срок договора строительного подряда - время, необходимое для осуществления предусмотренных в договоре работ. Срок в силу статьи 7 Закона об инвестиционной деятельности определяется по соглашению сторон и фиксируется путем указания в договоре начального и конечного сроков выполнение работы. Также в договоре могут быть предусмотрены сроки завершения отдельных этапов работ, если договором предусмотрена сдача результата выполненной работы сначала по этапам, а затем в целом по объекту строительства.

3.2.2 Права и обязанности сторон договора строительного подряда и их исполнение. Заключение договора

Основная обязанность подрядчика - осуществить строительство (расширение, реконструкцию, техническое перевооружение) предприятия, здания, сооружения. Строительно-монтажные и др. работы по объекты должны быть выполнены в соответствии с технической

документацией и сметой, требованиями строительных правил и норм. Подрядчик также обязан соблюдать требования закона и др. правовых актов об охране окружающей среды и о безопасности строительных работ. Подрядчик обязан обеспечить стройку необходимыми материалами, деталями и конструкциями, оборудованием, если в договоре не предусмотрено, что обеспечение строительства в целом или в части осуществляет заказчик. Смонтированное оборудование он обязан опробовать и испытать. Подрядчик обязан своевременно устранять недоделки и дефекты строительно-монтажных работ, сдать заказчику в предусмотренный договором срок законченный строительный объект, и обеспечить достижение указанных в технической документации показателей объекта строительства. Заказчик обязан своевременно предоставлять подрядчику земельный участок при новом строительстве или обеспечить ему фронт работ на объектах, подлежащих реконструкции или техническому перевооружению, передать подрядчику документу, подтверждающие разрешение соответствующих органов на производство работ в местах прохождения подземных коммуникаций, в зоне воздушных линий электропередачи и линий связи, оказать подрядчику услуги, связанные с электро- и водоснабжением и т.д. Заказчик вправе осуществлять контроль и надзор за ходом и качеством выполняемых работ, соблюдением сроков их выполнения, качеством предоставленных подрядчиком материалов, а также правильное использования подрядчиком материалов заказчика, не вмешиваясь при этом в оперативно – хозяйственную деятельность подрядчика.

Заключение договора, выбор контрагента и определение условий договора законом отнесены к компетенции сторон договора. Однако, чтобы заключенный договор был действителен, стороны предварительно должны получить определенные документы. Для заказчика это разрешение на строительство, выдаваемое органами местного самоуправления, а для подрядчика это лицензия на осуществление строительной деятельности. Работы по договору строительного подряда могут финансироваться за счет собственных финансовых ресурсов и внутрихозяйственных резервов заказчика (прибыль, амортизационные отчисления, денежные накопления и сбережения граждан-предпринимателей и юридических лиц, средства, выплачиваемые страховыми органами в виде возмещения потерь от аварий, стихийных бедствий), заемных финансовых средств заказчиков (банковские кредиты, облигационные займы и др. средства), привлеченных финансовых средств заказчика (средства, полученные от продажи акций).

3.2.3 Сдача и приемка результата работ, выполненных по договору строительного подряда

Организует и осуществляет приемку результата выполненных работ заказчик, причем за свой счет. Заказчик, получивший сообщение подрядчика о готовности к сдаче результата выполненных по договору работ, обязан немедленно приступить к его приемке. В приемки должны участвовать представители государственных органов и органов местного самоуправления. В случаи просрочки передачи или приемки результата работы сторона, допустившая просрочку, несет риск случайной гибели или случайного повреждения результата работы (п.2 ст. 705 ГК). Сдача результата выполненных работ подрядчиком и приемка его заказчиком оформляется актом, подписанным обеими сторонами. При отказе одной из сторон от подписания акта в нем делается отметка об этом и акт подписывается др. стороной. Односторонний акт сдачи или приемки может быть признан судом недействительным только в случаи, если мотивы отказа от подписания акта признаны им обоснованными. Заказчик вправе отказаться от приемки результата работ в случае обнаружения недостатков, которые исключают возможность его использования по назначению и не могут быть устранены подрядчиком и заказчиком. Акт приемки является основанием для окончательной оплаты всех выполненных подрядчиком работ, предусмотренных договором. Оплата выполняемых подрядчиком работ производится заказчиком в размере, предусмотренной сметой, в сроки и в порядке которой установлены законом или договором. При отсутствии соответствующих указаний в законе или договоре оплата работ производится после окончательной сдаче результата работы.

3.2.4 Имущественная ответственность за нарушение условий договора строительного подряда

Поскольку стороной договора строительного подряда являются предприниматели, ответственность эта наступает независимо от наличия вины сторон в неисполнении или ненадлежащем исполнении договорных обязательств (п. 3 ст. 401 ГК). Если данным договором за неисполнение или ненадлежащим исполнение договорных обязательств предусмотрено взыскание неустойки (штрафа, пени), убытки взыскиваются за вычетом этой неустойки. Но договором может быть предусмотрено иное: взыскание только неустойки, взыскание убытков полной суммы сверх неустойки, взыскание либо неустойки, либо убытков. За нарушение условий договора строительного подряда строительное законодательство предусматривает также административную ответственность за правонарушение в области строительства. Такая ответственность установлена Законом РФ от 1992 года «Об административной ответственности предприятий, учреждений, организаций и объединений за правонарушения в области строительства».

Гражданский кодекс предусмотрел как основания, так и содержание ответственности подрядчика за ненадлежащие качество работы (ст. 723 ГК). Оснований для наступления ответственности три: это обнаружение, во-первых, отступления от договора, которые ухудшили результат работы, во-вторых, иных недостатков, делающим результат работы непригодным для предусмотренного в договоре употребления, и в-третьих, недостатков, о которых ничего не говорится в договоре, но которые делают результат работы непригодным для обычного использования.

В любом из перечисленных случаев заказчик, если иное не предусмотрено в законе или договоре, имеет возможность потребовать на выбор безвозмездного устранения недостатков в «разумный срок», или соразмерного уменьшения установленной за работу цены, либо самому устранить недостатки. В последнем случае заказчик, устранивший недостатки собственными силами и средствами, имеет право на возмещение понесенных им необходимых расходов, а также других убытков. Кроме того, он может, не устраняя недостатков собственными силами, обратиться в «разумный срок» за услугами к третьей стороне, поручив ей устранить недостатки. Тогда у заказчика возникает право потребовать возмещение понесенных расходов в виде уплаченной третьему лицу «разумной цены». Определенный выбор предоставлен в случаях нарушения условия о качестве и подрядчику, который вправе либо устранить недостатки, за которые он отвечает, либо безвозмездно выполнить работу заново с возмещением заказчику причиненных просрочкой исполнения убытков. При последнем варианте в обязанность заказчика входит возврат ранее переданного ему результата работы подрядчику, если по характеру работы такой возврат возможен (п. 2ст. 723 ГК)

Особенность ответственности подрядчика за ненадлежащее качество (определенные недостатки) состоит в том, что даже тогда, когда договором предусмотрено его освобождение от ответственности за определенные недостатки, он все равно несет ее, если окажется, что они произошли по его вине. Подрядчик несет ответственность за недостатки, обнаруженные во время приемки работы, а после приемки – в течение гарантийного срока (при его отсутствии – в течение разумного срока, который, однако, не может превышать двух лет, а в отношении недвижимого имущества – пять лет).

Особые последствия установлены на случай обнаружения заказчиком существенных недостатков результата работы: он вправе заявить требование о безвозмездном их устранении при условии, если докажет, что такие недостатки возникли до принятия работы или по причинам, возникшими до этого. Соответствующие требования могут быть предъявлены при условии, если недостатки были обнаружены в период до двух лет (в отношении недвижимого имущества – пяти лет) в пределах срока службы, предусмотренного для результата работы, а

если такой срок не был установлен – десяти лет со дня принятия результата работы. Установлена также особая ответственность подрядчика за невыполнение предъявленных заказчиков в подобных случаях требований. Имеется в виду право заказчика в течение указанных сроков потребовать либо возвратить ему часть цены, которая была уплачена за работу, либо возместить расходы по устранению недостатков, понесенных им или третьими лицами, либо отказавшись от исполнения договора потребовать возмещение причиненных убытков (ст. 737 ГК).

Еще одна специальная гарантия предусмотрена на случай неявки заказчика за получением результата при бытовом подряде. Санкции для заказчика предусмотрены на случай его опоздания на протяжении не месяца, а двух месяцев. При этом в случае пропуска указанного срока продажа невостребованного результата работы должна осуществляться непременно «по разумной цене». Это означает, что заказчик, которому выплачена сумма, вырученная за продажу востребованной им вещи, вправе ссылаться на то, что цена при продаже была занижена, и потребовать по этой причине разницу между вырученной ценой и той, которая составляет разумную цену.

Нормативный материал

1 Гражданский кодекс Российской Федерации. Часть вторая от 26 января 1996 года (в ред. от 26.03.03 г.) // СЗ РФ. - 1996. - № 5. - Ст. 410; 2003. - №2. - Ст. 160, 167. (§ 2, 3, глава 37).

2 Об инвестиционной деятельности в РФ, осуществляемой в форме капитальных вложений: федеральный закон от 9 июля 1999г. № 39-ФЗ // СЗ РФ. - 1999. - № 9. - Ст. 1096; 2000. - № 2. - Ст. 143.

3 Градостроительный кодекс РФ от 7 мая 1998г // СЗ РФ. - 1998. - № 19. - Ст. 2069; 2002. - № 1.(ч.1). - Ст. 2.

4 Об архитектурной деятельности в РФ: федеральный закон от 17 ноября 1995г. // СЗ РФ. - 1995. - № 47. - Ст. 4473; 2002. - №1(ч.1). - Ст. 2.

5 О порядке проведения государственной экспертизы и утверждения градостроительной, предпроектной и проектной документации: постановление Правительства РФ от 27 декабря 2000г. № 1008 // СЗ РФ. - 2001. - №1(ч.1). - Ст. 135.

6 Основные положения порядка заключения и исполнения государственных контрактов (договоров подряда) на строительство объектов для федеральных государственных нужд в РФ: утверждены Правительством РФ 14 августа 1993г. // САПП РФ. - 1993. - № 34. - Ст. 3189; СЗ РФ. - 1998. - № 8. - Ст. 961.

7 Об авансировании подрядных работ на объектах строительства для федеральных государственных нужд: постановление Правительства РФ от 22 июня 1994г. № 745 // СЗ РФ. - 1994. - № 9. - Ст. 1026.

Материалы судебной практики

1 Обзор практики разрешения споров по договору строительного подряда: информационное письмо Президиума ВАС РФ от 24 января 2000г. № 51 // Вестник ВАС РФ. - 2000. - № 3.

2 Обзор практики разрешения арбитражными судами споров, связанных с договорами на участие в строительстве: информационное письмо Президиума ВАС РФ от 25 июля 2000г. № 56 // Вестник ВАС РФ. - 2000. - № 9.

3.3 Договор подряда на выполнение проектных и изыскательных работ. Подрядные работы для государственных нужд

План лекции:

3.3.1 Понятие и элементы договора. Основные понятия договора на выполнение проектных и изыскательских работ.

3.3.2 Содержание договора подряда на выполнение проектных и изыскательных работ.

3.3.3 Понятие и особенности государственного контракта на выполнение подрядных работ для государственных нужд.

3.3.4 Ответственность сторон за нарушение принятых по государственному контракту обязательств.

3.3.1 Понятие и элементы договора

«По договору подряда на выполнение проектных и изыскательских работ подрядчик (проектировщик, изыскатель) обязуется по заданию заказчика разработать техническую документацию и (или) выполнить изыскательские работы, а заказчик обязуется принять и оплатить их результаты (п. 2 ст. 758 ГК)». Отношения, связанные с выполнением проектных и изыскательских работ регулируются нормами ГК РФ, Закона РСФСР «Об инвестиционной деятельности в РСФСР» от 1991 года, Закона РФ «Об основах градостроительства в РФ» от 1992 года, Закона РФ «Об архитектурной деятельности в РФ» от 1995 и других правовых актов.

Предметом договора является выполнение проектировщиком (изыскателем) проектных и (или) изыскательских работ, которые должны завершаться составлением технической документации или представлением заказчику данных о проведенных изысканиях.

Изыскательские работы – составная и начальная стадия проектирования. Изыскания проводятся с целью технико-экономического обоснования выбора района и конкретного места строительства, комплексного изучения природных условий района,

возможностей использования местных строительских материалов, источников водоснабжения, транспортного сообщения, прокладки коммуникаций и т.д. Техническая документация – комплекс документов (технико-экономическое обоснование, чертежи, схемы, пояснительные записки к ним), определяющих объем и содержание строительных работ.

Сторонами договора являются заказчик и подрядчик (проектировщик, изыскатель). В качестве заказчиков могут выступать любые лица, нуждающиеся в результатах проектных и изыскательных работ. Принимать на себя обязанности проектировщика (изыскателя) могут лишь субъекты, которые 1) являются предпринимателями и 2) имеют специальную лицензию на выполнение таких работ.

Цена договора чаще всего приобретает форму сметы, содержащую постатейный перечень затрат подрядчика на выполнение работ. Цена не является существенным условием договора и в случае недостаточного определения ее в договоре может быть установлена в соответствии с п. 3 ст.424 ГК. Данный договор всегда носит срочный характер. При заключении договора стороны должны предусмотреть срок, в течении которого подрядчик должен выполнить соответствующие работы и передать их результат заказчику. Общий срок договора может быть разбит на промежуточные срок, к которым должны быть выполнены отдельные этапы работ. При отсутствии в договоре условия о сроке подрядчик должен выполнить работу в разумный срок после возникновения обязательства (ст. 314 ГК). Обычно данный договор заключается в письменной форме.

3.3.2 Права и обязанности сторон

К обязанностям подрядчика относится выполнение работ в точном соответствии с заданием и иными данными на проектирование и договором (п. 1 ст. 760 ГК). Подрядчик обязан согласовать техническую документацию с заказчиком. Подрядчик должен предоставить заказчику для согласования комплект технической документации, дать необходимые пояснения, обосновать целесообразность предлагаемых проектных решений, выбора конкретных строительных материалов. Заказчик проверяет соответствие технической документации нормативно-техническим требованиям и своему заданию и если нет между ними расхождений, согласуют техническую документацию. Согласованные техническая документация либо результаты изыскательских работ должны быть переданы подрядчиком заказчику (п. 1 ст. 760 ГК). Техническая документация передается в готовом виде, в оговоренном числе экземпляров, в полном комплекте и с соответствующими пометками о ее согласовании. Передача осуществляется по акту сдачи-приемки, в котором отличаются все эти данные. Подрядчик обязуется не передавать копии технической документации третьим лицам без получения от заказчика разрешения,

т.к. техническая документация разработана по заданию конкретного заказчика и сполна им оплачена. Подрядчик должен обеспечить надлежащее качество технической документации и выполненных изыскательских работ (ст. 761 ГК). Если результат работы содержит недостатки, подрядчик несет за это ответственность. В соответствии со ст. 761 ГК он обязан по требованию заказчика безвозмездно передать техническую документацию и произвести дополнительные изыскательские работы, а также возместить заказчику причиненные убытки.

Заказчик обязан передать подрядчику задание на проектирование, а также исходные данные, необходимые для составления технической документации (ст. 759 ГК) В задании заказчика определяется предмет предстоящих работ, и основные требования к его качеству. Заказчик обязан оплатить работу подрядчика в порядке, установленном договором, а также возместить подрядчику дополнительные расходы, вызванные изменением исходных данных для выполнения проектных и (или) изыскательских работ вследствие обстоятельств, не зависящих от подрядчика (ст. 762 ГК). Заказчик не может передавать техническую документацию третьим лицам, а также разглашать содержащиеся в ней данные без согласия подрядчика. Заказчик обязан оказывать содействие подрядчику в выполнении проектных и изыскательских работ в объеме и на условиях, предусмотренных договором. Заказчик обязан предоставить подрядчику действующую нормативно-техническую документацию, выделять своих специалистов, передавать подрядчику дополнительные исходные данные, необходимые для составления технической документации. Заказчик обязан привлечь подрядчика к участию в деле по иску, предъявленному к заказчику третьим лицам в связи с недостатками составленной технической документации или выполненных изыскательских работ.

3.3.3 Понятие и особенности государственного контракта на выполнение подрядных работ для государственных нужд

Рассматриваемые отношения могут регулироваться некоторыми нормами Закона РФ «О поставках продукции для федеральных нужд» 1994 г, «Основные положения порядка заключения и исполнения государственных контрактов (договора подряда) на строительство объектов для федеральных государственных нужд в РФ», §5, гл. 37 ГК РФ. Согласно ст. 765 ГК основания и порядок заключения государственного контракта на выполнение подрядных работ для государственных нужд определяются в соответствии с правилами о поставках продукции для государственных нужд. (ст. 527 – 528 ГК). «По государственному контракту на выполнение подрядных работ для государственных нужд подрядчик обязуется выполнить строительные, проектные и другие связанные со строительством и ремонтом объектов

производственного и непроизводственного характера работы и передать их государственному заказчику, а государственный заказчик обязуется принять выполненные работы и оплатить их или обеспечить их оплату (п. 2 ст. 763 ГК). Сторонами государственного контракта являются государственный заказчик и подрядчик. Заказчиком может выступать государственный орган, обладающий необходимыми инвестиционными ресурсами, или организация, наделенная правом распоряжаться такими ресурсами. Государственные заказчики обеспечиваются финансовыми ресурсами в объеме, установленными соответствующими бюджетами. Подрядчиком по государственному контракту может быть любое юридическое или физическое лицо, обладающее статусом предпринимателя и имеющее необходимую лицензию на выполнение соответствующего вида работ. К выполнению государственных контрактов наравне с российскими предпринимателями привлекаются иностранные организации. Выбор подрядчика производится на конкурсной основе путем подрядных торгов.

Предметом государственного контракта являются результаты строительных, проектных, изыскательских и других связанных со строительством и ремонтом работ. При заключении контракта в нем конкретно определяются объем и виды предстоящих работ, при необходимости с их разбивкой по годам и иным периодам.

Цена выступает в качестве существенного условия государственного контракта, т.к. в соответствии с п. 1 ст. 766 ГК в нем должны быть конкретно оговорены стоимость предстоящей работы, а также размер и порядок финансирования и оплаты работ. Стоимость работ по контракту определяется на основе проведенного конкурса в пределах исходных условий. Государственный заказчик обычно выделяет подрядчику аванс, обеспечивает своевременное и непрерывное финансирование работ. Размер, сроки перечисления аванса, порядок его погашения, а также условия промежуточных расчетов за выполненные работы в пределах 95 % их стоимости устанавливаются при заключении контракта. Окончательный расчет производится в 6-месячный срок после принятия объекта в эксплуатацию в целом или его очереди (отдельных зданий и сооружений), если иной срок расчетов не предусмотрен в контракте. В государственном контракте обязательно должны быть определены сроки начала и окончания работ, а по желанию сторон – другие сроки (сроки приемки отдельных очередей, пусковых комплексов, зданий, сооружений; сроки передачи материалов и оборудования и т.п.).

Подрядчик вправе требовать от государственного заказчика возмещения убытков, причиненных изменением сроков выполнения работ (п. 1 ст. 767 ГК).

Существенным условием государственного контракта также является условие о способах, обеспечивающих исполнение сторонами их обязательств (п. 1 ст. 766 ГК). Обязательства государственного

заказчика по оплате подрядных работ гарантируются Правительством РФ или органом управления субъекта РФ в зависимости от того, за счет каких средств финансируются соответствующие работы. Исполнение подрядчиком принятых обязательств могут обеспечивать банковская гарантия, поручительство, неустойка.

Государственный контракт заключается в письменной форме в виде отдельного документа, подписанного сторонами. Контракт заключается после обязательного предварительного проведения подрядных торгов.

3.3.4 Ответственность сторон по государственному контракту

Ответственность сторон за нарушение принятых по государственному контракту обязательств.

1) При несоблюдении установленных контрактом сроков выполнения работ или их отдельных этапов бюджетное финансирование и льготное государственное кредитование их выполнения приостанавливается органом, выделившим соответствующие средства.

2) «Основными положениями» установлено, что в случае нарушения сроков строительства подрядчик уплачивает штраф в размере одной тысячной части договорной стоимости за каждый день просрочки до фактического завершения строительства (п. 9 «Основных положений»). Однако данная ответственность наступает только при виновном нарушении подрядчиком принятых обязательств. Также может быть предусмотрено взыскание убытков в полном размере сверх неустойки.

Проектирование для капитального строительства – процесс создания проекта объекта капитального строительства, является одной из стадий инвестиционного процесса в области капитального строительства.

Изыскания для капитального строительства – процесс подготовки (в ходе комплексного изучения природных условий района, площадки, участка, трассы проектируемого строительства местных строительных материалов и источников водоснабжения) материалов, необходимых для разработки экономически целесообразных и технически обоснованных решений для проектирования и строительства объектов.

Техническая документация – комплекс документов, включающий технико-экономические обоснования, чертежи, пояснительные записки и другие материалы, определяющие объем и содержание работ по объекту строительства.

Проектно-сметная документация – это материалы, подготовленные в результате разработки технической документации и сметы на объект строительства.

Нормативный материал

1 Гражданский кодекс Российской Федерации. Часть вторая от 26 января 1996 года (в ред. от 26.03.03 г.) // СЗ РФ. - 1996. - №5. - Ст. 410; 2003. - № 2. - Ст.160, 167. (гл. 37 §4, 5).

2 Градостроительный кодекс РФ от 7 мая 1998г. // СЗ РФ. - 1998. - № 19. - Ст. 2069.

3 Об архитектурной деятельности в РФ: федеральный закон от 17 ноября 1995г. // СЗ РФ. - 1995. - № 47. - Ст. 4473.

4 О государственной экспертизе градостроительной и проектно-сметной документации и утверждении проектов строительства: постановление Правительства РФ от 20 июня 1993г. // САПП РФ. - 1993. - № 26. - Ст. 2427.

5 Положение о договорах на создание (передачу) научно-технической документации: утв. Государственным комитетом СССР по науке и технике 19 ноября 1987г. // БНА. - 1998. - №5. - С. 11-16.

6 О конкурсах на размещение заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных нужд: федеральный закон от 6 мая 1999г // СЗ РФ. - 1999. - № 19. - Ст. 2302.

7 Основные положения порядка заключения и исполнения государственных контрактов (договоров подряда) на строительство объектов для федеральных государственных нужд в РФ: постановление Правительства РФ от 14 августа 1993г. № 812 // САПП РФ. - 1993. - № 34. - Ст. 3189; СЗ РФ. - 1995. - № 28. - Ст. 2629; 1998. - № 8. - Ст. 961.

8 Основные положения порядка организации и проведения подрядных торгов (конкурсов) на строительство объектов (выполнение строительно-монтажных и проектных работ) для государственных нужд: утв. Госстроем России 6 мая 1997г. // Бюллетень строительной техники. - 1997. - № 8. - С. 17-18.

Материалы судебной практики

1 Обзор практики разрешения споров, связанных с заключением, изменением и расторжением договоров: информационное письмо Президиума ВАС РФ от 5 мая 1997г. № 14 // Вестник ВАС РФ. - 1997. - № 7.

2 Об отдельных рекомендациях, принятых на совещаниях по судебно-арбитражной практике: письмо ВАС РФ от 10 августа 1994г № С1-7/ОП-555.

3.4 Договор на выполнение научно – исследовательских, опытно – конструкторских и технологических работ

План лекции:

3.4.1 Понятие и правовая природа договора на выполнение НИР, ОКР и технологических работ.

3.4.2 Основные элементы договора. Специфика предмета. Порядок расчетов.

3.4.3 Права и обязанности исполнителя и заказчика.

3.4.4 Ответственность сторон за ненадлежащее исполнение договорных обязательств.

3.4.5 Прекращение договорных обязательств.

3.4.1 Понятие и правовая природа договора

«По договору на выполнение НИР исполнитель обязуется провести обусловленные техническим заданием заказчика научные исследования, а по договору на выполнение ОКР – разработать образец нового изделия, конструкторскую документацию на него или новую технологию, заказчик же обязуется принять работу и оплатить ее (п.1 ст. 769 ГК).

Оба договора являются консенсуальными, взаимными и возмездными и заключаются сторонами на основе их свободного волеизъявления. По юридической природе эти договоры можно отнести к подрядным, т.к. они также направлены на выполнение определенных работ. Однако характер выполняемых работ и достигаемые результаты настолько разные, что их нельзя отнести к единому договорному типу. Если предметом договора подряда является результат обычной производственной деятельности подрядчика, характеристики которого могут быть конкретно определены сторонами при заключении договора, то на исполнителей по договору на выполнение НИР и ОКР возлагается решение творческих задач, которые нельзя точно предопределить заранее. Стороны по этим договорам определяют основные требования к научным разработкам, образцам, технологиям, но исполнители не могут гарантировать достижение ожидаемых результатов. Также в ходе выполнения работ исполнителями могут быть получены отрицательные результаты, которые рассматриваются сторонами не как нарушение договора, а как один из возможных вариантов их исполнения. В связи с этим содержание прав и обязанностей сторон по данным договорам (НИР, ОКР), их ответственность друг перед другом и т.д. существенно отличаются оттого, что обычно встречается в подрядных договорах. Также такой результат выполнения НИР и ОКР как создание новых объектов интеллектуальной собственности (авторских произведений, изобретений, промышленных образцов, секретов производства) позволяет рассматривать эти договоры как самостоятельный договорный тип. Данные договоры также явно отличаются от лицензионных договоров, предметом которых является конкретное техническое или иное новшество (изобретения, промышленный образец, коммерческая тайна) и которым лицензиар уже располагает и которое предоставляется

для использования лицензиату на определенных условиях. Договор на выполнение НИР близок к авторскому договору, который связан с созданием научных произведений. Однако их цели не совпадают. Авторский договор направлен на приобретение пользователем прав на использование будущего научного произведения путем его воспроизведения путем его воспроизведения, распространения, перевода и т.п. По договору на выполнение НИР и ОКР, заказчики желают решить силами исполнителей те научные проблемы, которые возникли в их практической деятельности. Субъектный состав данных договоров также не совпадает. В авторских договорах участниками являются непосредственные создатели научных произведений, а в договорах на выполнение НИР и ОКР сторонами обычно являются научные учреждения и организации, т.е. юридические лица, которые организуют выполнение НИР и ОКР. Правила гл. 38 ГК являются основным источником правового регулирования рассматриваемых отношений, также широко применяются законы и иные правовые акты об исключительных правах, могут применяться правила о договорах подряда.

3.4.2 Элементы договоров на выполнение НИР и ОКР

Сторонами данных договоров выступают исполнители и заказчики. Исполнителями работ могут быть как российские, так и иностранные юридические и физические лица. Ими могут быть научно-исследовательские, конструкторские и технологические организации, научные центры, учебные заведения, академические научные учреждения и т.д. Заказчиками работ могут быть любые организации и граждан, органы государственной власти и управления, которые нуждаются в проведении соответствующих научных исследований и разработок. Предметом этих договоров является тот результат, который должен быть получен исполнителем в ходе творческого решения поставленной заказчиком научной, технической, технологической задачи. Это могут быть законченные научно – исследовательские, конструкторские и технологические работы, образцы нового изделия и конструкторской документации на них, создание новой технологии. Специфика предмета данных договоров выражается: 1) в творческом характере результата; 2) в невозможности точно определить его конкретные параметры заранее. При заключении договора стороны определяют лишь общие научно – технические, экономические, экологические и иные требования, которым должен отвечать ожидаемый результат. В этих целях заказчик разрабатывает и согласовывает с исполнителем техническое задание, а исполнитель готовит программу предстоящих работ.

Цена устанавливается по соглашению сторон и включает компенсацию издержек исполнителя и причитающееся ему вознаграждение.

Чаще цена работ определяется путем составления сметы. Смета готовится исполнителем и с момента подтверждения ее заказчиком становится составной частью договора. Цена выполнения НИР и ОКР может быть приблизительной или твердой. В случае необходимости существенного превышения приблизительной цены работы, исполнитель должен своевременно предупредить об этом заказчика, а последний может либо согласиться с новой ценой договора, либо отказаться от договора, оплатив исполнителю выполненную часть работы. Порядок расчетов избирается самими сторонами и может предусматривать единовременную оплату работ в установленный срок со дня подписания акта сдачи – приемки, оплату отдельных этапов работ, выплату аванса и т.д.

Срок действия этих договоров устанавливается сторонами с учетом сложности решаемых задач, ориентировочного объема предстоящих работ, обеспеченности исполнителя материально – техническими и иными ресурсами. В договорах указывается начальный и конечный сроки выполнения работ и согласовываются сроки завершения отдельных этапов работ, которые фиксируются в календарном плане или в другом документе. Исполнителю предоставляется право на досрочное выполнение работ, результаты которых должны быть приняты заказчиком.

Форма. Обычно данные договоры заключаются в простой письменной форме путем составления сторонами единого документа, имеющего ряд приложений в виде технического задания заказчика, согласованной сторонами сметы, календарного плана и т.д. Данные договоры заключаются по свободному волеизъявлению сторон в общем порядке (гл. 28 ГК). В случаях, когда эти договоры выполняются для государственных нужд на основе государственного контракта, последний заключается по правилам ст. 528 ГК.

3.4.3 Права и обязанности исполнителя и заказчика

Основная обязанность исполнителя в договорах на выполнение НИР и ОКР – проведение работ в соответствии с согласованным с заказчиком техническим заданием и передача заказчику их результатов в предусмотренный договором срок. В договоре на выполнение НИР исполнитель обязан провести научные исследования лично; а в договоре на выполнение ОКР исполнитель вправе привлекать к его исполнению третьих лиц, к отношениям с которыми применяются правила о генеральном подрядчике и субподрядчике (ст. 706 ГК). Исполнитель не гарантирует обязательное достижение ожидаемого результата. В случае получения отрицательного результата, исполнитель обязан

незамедлительно информировать заказчика об обнаруженной невозможности получить ожидаемые результаты или о нецелесообразности продолжения работы. По закону исполнитель должен приостановить работы до получения от заказчика необходимых указаний. Если результат работ в целом достигнут, но имеет недостатки, исполнитель обязан своими силами и за свой счет их устранить. Однако такая обязанность возлагается на него тогда, когда недостатки в работе допущены по его вине, которая в соответствии со ст. 401 ГК презюмируется, следовательно, если он докажет, что недостатки в работе обусловлены действиями заказчика (составление некачественного технического задания, передача неполной информации, необходимой для выполнения работы), то вопрос об их устранении решается иными способами, согласованными сторонами. Исполнитель обязан не только воздерживаться от включения в состав передаваемых результатов объектов интеллектуальной собственности, принадлежащих другим лицам, но и применять специальные меры к тому, чтобы исключить подобную ситуацию (проведение экспертизы на патентную чистоту созданной научно – технической продукции).

Заказчик обязан предоставить исполнителю необходимую для выполнения работы информацию. Объем, характер, срок и форма предоставления информации зависят от множества факторов и могут быть конкретизированы в договоре, но закон гласит, что эта информация должна быть достаточной для выполнения работы. Заказчик обязан выдать исполнителю техническое задание и согласовать с ним программу (технико – экономические параметры) или тематику работ. По завершении работ заказчик должен принять их результаты. Сдача – приемка выполненных работ производится сторонами по согласованной процедуре. Исполнитель уведомляет заказчика об окончании отдельных этапов работ или работы в целом и представляет заказчику акт сдачи – приемки с приложением к нему необходимых документов (научного отчета, комплекта научной, технической документации, протокола комиссии по приемке опытных образцов новой техники). Заказчик обязан оплатить результаты работ исполнителя. Оплата производится в соответствии с договорной ценой с учетом установленных сторонами надбавок (скидок) за сокращение сроков выполнения работ, улучшение технико-экономических параметров разработок и т.д. По общему правилу, риск случайной невозможности исполнения несет заказчик. Это означает, что обязанность по оплате работ возлагается на заказчика и в том случае, когда исполнителем по независящим от него обстоятельствам не достигнут ожидаемый сторонами результат.

В соответствии с п. 1 ст. 772 ГК стороны в договорах на НИР и ОКР «имеют право использовать результаты работ, в том числе способные к правовой охране, в пределах и на условиях, предусмотренных договором». В соответствии с п. 2 ст. 772 «заказчик имеет право использовать переданные ему исполнителем результаты

работ, в том числе способные к правовой охране, а исполнитель вправе использовать полученные им результаты работ для собственных нужд».

Все условия, касающиеся урегулирования прав сторон на результаты договорных работ должны быть четко и по возможности детально сформулированы в договоре. Особое внимание при заключении рассматриваемых договоров уделяется согласованию прав и обязанностей сторон, касающихся создания или использования в ходе выполнения работ охраноспособных элементов — технических, художественно-конструкторских решений и других объектов интеллектуальной собственности.

Во-первых, это обязанности по обеспечению защиты патентоспособных решений, их выявлению и своевременной подаче заявок на изобретения, полезные модели и промышленные образцы в патентное ведомство РФ. Обычно такого рода обязанности принимает на себя исполнитель. Во-вторых, это условия о передаче прав на заявленные и запатентованные решения заказчику в том случае, если исполнитель подал заявки или получил патенты на свое имя. Права заказчика на охраняемые элементы должны корреспондироваться с правами на результаты в целом, иначе заказчик просто не сможет реализовать эти разработки в хозяйственном обороте.

В отношениях между заказчиком и исполнителем по поводу объема прав на охраноспособные результаты договорных работ следует обусловить в договоре, что при получении патента (патентов) стороны заключают лицензионное соглашение, четко определяющее права сторон. Исполнитель обязан обеспечить закрепление за собой прав на все охраноспособные решения, созданные его сотрудниками, если такое решение используется при выполнении договорных работ. В противном случае он не сможет выполнить соответствующие обязательства перед заказчиком.

3.4.4 Имущественная ответственность за ненадлежащее исполнение договорных обязательств

Исполнитель работ отвечает перед заказчиком, если он виновен в нарушении принятых им на себя обязательств (что предусмотрено п. 1 ст. 777 ГК и подкреплено отсылкой к п. 1 ст. 401). Вина исполнителя презюмируется. Для освобождения от ответственности он должен представить доказательства, свидетельствующие о том, что им были приняты все необходимые в данных обстоятельствах меры для выполнения обязательств.

Кроме того, установлены определенные условия, при которых ограничивается размер возмещения убытков, причиненных заказчику некачественным выполнением работ. Размер имущественной ответственности исполнителя за некачественное выполнение работ регулируется п. 2 ст. 777 ГК. Исполнитель обязан возместить убытки,

причиненные им заказчику, в пределах стоимости работ, в которых выявлены недостатки. Норма имеет диспозитивный характер и применяется, если стороны не договорились о сумме возмещения в пределах общей стоимости работ. Презюмируется также ограничение подлежащих возмещению убытков суммой реального ущерба. Взыскание упущенной выгоды должно быть прямо обусловлено в договоре.

Заказчик вправе предъявить требование об устранении исполнителем за его счет дефектов, выявленных в технической документации, образцах изделий, рабочих чертежах, моделях и т.п. Имеются в виду допущенные исполнителем отступления от согласованных в договоре технико-экономических параметров, которым должны отвечать разработанные изделия или технология (ч. 4 ст. 773). Очевидно, однако, что требования о безвозмездной доработке не должны выходить за рамки технического задания. Таким образом, в отличие от договора подряда не предусматривается соразмерного уменьшения договорной цены или возмещения расходов на устранение недостатков.

Общие нормы ГК об ответственности должника при просрочке исполнения договорного обязательства (п. 2 ст. 405) применяются к договорам о НИР и ОКР при нарушении исполнителем конечных сроков завершения работ (п. 3 ст. 708 ГК). Заказчик вправе отказаться от работ и предъявить исполнителю требование о возмещении понесенных в связи с этим убытков. Однако такие последствия наступают при условии, что у заказчика имеются доказательства, свидетельствующие об утрате интереса к выполненным работам вследствие нарушения исполнителем срока их выполнения.

При определении ответственности исполнителя должна учитываться вина заказчика, если допущенные нарушения договорных обязательств вызваны ненадлежащим поведением обеих сторон (см. п. 1 ст. 404 ГК), например, в случае невыполнения заказчиком обязательств о своевременном предоставлении информации (экономической, технической и др.), необходимой для надлежащего качественного выполнения работ исполнителем.

Специальные правила об имущественной ответственности исполнителя не распространяются на иные нарушения договорных обязательств (в частности, об обеспечении конфиденциальности или патентной чистоты). Следовательно, если стороны не предусмотрят условий ответственности за нарушение иных договорных обязательств, к виновной стороне будут применяться общие правила ГК о возмещении убытков, включая упущенную выгоду (ст. 15). Попутно надо отметить, что в практике широко применяется ответственность в форме неустойки (не только за просрочку исполнения, но и по другим основаниям), поскольку она освобождает потерпевшую сторону от необходимости доказывать причиненные ей убытки (см. ст. 330 ГК).

3.4.5 Прекращение договорных отношений

Особенностью рассмотренных договоров является прекращение договорных отношений по основаниям, обусловленным спецификой предмета договора (ст. 775, 776 ГК). Для договоров на выполнение НИР — это выявление объективной невозможности достижения ожидаемого результата. Исполнитель, добросовестно решая поставленную заказчиком научную задачу (с использованием современных данных науки, передовых научных методик, научной аппаратуры и т.п., которые были обусловлены в договоре), на определенном этапе приходит к выводу о невозможности ее решения, т.е. получает известный в практике «отрицательный результат». При этих обстоятельствах в действиях исполнителя не усматривается нарушение договорных обязательств и сохраняется в силе встречное обязательство заказчика — «оплатить стоимость работ» в том объеме, в котором они были выполнены. Следовательно, если работы были выполнены полностью, то и оплата производится полностью, если частично, то выплачивается соответствующая часть договорной цены работ.

Следует, однако, иметь в виду, что для получения соразмерной оплаты исполнитель, во-первых, должен своевременно информировать заказчика о невозможности получить ожидаемый результат и, во-вторых, должен составить достаточно подробный научный отчет о проведенных исследованиях и достигнутых результатах, представить иную документацию, предусмотренную договором. В случае сомнений заказчик может привлечь независимых экспертов, потребовать проведения дополнительных экспериментов, расчетов и т.п. Договоры на выполнение ОКР могут быть прекращены не только вследствие выявившейся невозможности получения заданного результата, но также и по причине нецелесообразности продолжения договорных работ. Разумеется, причины должны быть достаточно вескими и приняты заказчиком, т.е. окончательное решение о прекращении работ должен принять заказчик, Обязанность заказчика оплатить выполненные работы ограничивается в этом случае возмещением затрат, понесенных разработчиком.

Таким образом, имущественные последствия риска получения отрицательного результата и невозможности завершения работ возлагаются на заказчика. Эти правила имеют обязательный характер. Они обусловлены характером основного обязательства исполнителя — выполнить надлежащим образом предусмотренные договором работы. Общим требованием признания правомерности указанных оснований является отсутствие вины исполнителя, объективность наступления обстоятельств, вследствие которых прекращаются договорные отношения. Бремя доказывания их объективности лежит на исполнителе. Однако решение прекратить работы должно быть

согласовано с заказчиком и оформлено двусторонним актом (соглашением, протоколом).

Нормативный материал

1 Гражданский кодекс Российской Федерации. Часть вторая от 26 января 1996 года (в ред. от 26.03.03 г.) // СЗ РФ. - 1996. - №5. - Ст. 410; №34.- Ст. 4025; 1997. - № 43. - Ст.4903; 1999. - № 51. - Ст. 6288; 2002. - № 48. - Ст.4737; 2003. - № 2. - Ст. 160, 167. (гл. 38).

2 О правовой охране результатов научно-исследовательских, опытно-конструкторских и технологических работ военного, специального и двойного назначения: указ Президента РФ от 14 мая 1998г. № 56 // СЗ РФ. - 1998. - № 20. - Ст. 2146.

3 О первоочередных мерах по правовой защите интересов государства в процессе экономического и гражданско-правового оборота результатов научно-исследовательских, опытно-конструкторских и технологических работ военного, специального и двойного назначения: постановление Правительства РФ от 29 сентября 1998г. № 1132 // СЗ РФ. - 1998. - № 40. - Ст. 4964.

4 Патентный закон РФ от 23 сентября 1992г. №3517-I // Ведомости РФ. - 1992. - № 42. - Ст. 2319; СЗ РФ. - 2003. - № 6. - Ст. 505.

5 Об авторском праве и смежных правах: федеральный закон от 9 июля 1993г // Ведомости РФ. - 1993. - №32. - Ст. 1242; 1995. - №30. - Ст. 2866.

6 Положение о государственном учете результатов, полученных при выполнении государственных контрактов научно-исследовательских, опытно-конструкторских и технологических работ военного, специального и двойного назначения: постановление Правительства РФ от 26 февраля 2002г. № 131 // СЗ РФ. - 2002. - № 9. - Ст. 935.

Материалы судебной практики

1 Обзор практики рассмотрения споров, связанных с применением Закона РФ «Об авторском праве и смежных правах»: информационное письмо Президиума ВАС РФ от 28 сентября 1999г. № 47 // Вестник ВАС РФ. - 1999. - № 11.

3.5 Договор коммерческой концессии (франчайзинга)

План лекции:

3.5.1 Понятие, значение, сфера применения и правовое регулирование договора.

3.5.2 Форма и порядок заключения, регистрация договора.
3.5.3 Содержание договора коммерческой концессии.
3.5.4 Ответственность сторон за нарушение договора.

3.5.1 Понятие и значение договора

«По договору коммерческой концессии одна сторона — правообладатель обязуется предоставить другой стороне — пользователю право использовать комплекс исключительных прав, принадлежащих правообладателю, а другая сторона обязуется использовать полученные права в своей предпринимательской деятельности в обусловленном договором объеме и выплачивать вознаграждение (ст. 1027 ГК)».

Таким образом, договор коммерческой концессии является консенсуальным, возмездным, двусторонним. Он заключается на определенный срок или без указания срока.

К комплексу передаваемых по договору прав в качестве обязательных его составляющих отнесены: право на фирменное наименование и (или) коммерческое обозначение, а также на охраняемую коммерческую информацию (которая нужна пользователю для осуществления переданных ему прав). Практически речь идет об установленных законом существенных условиях. Кроме того, в ст. 1027 ГК, предусматривается, что по этому договору могут быть переданы права на товарные знаки и знаки обслуживания.

Приведенный перечень исключительных прав оставлен открытым. Наиболее типичным для этого договора является предоставление прав на средства индивидуализации предпринимателя, его товаров и услуг, а также коммерческую информацию. Договор коммерческой концессии заключается с целью создать новые хозяйственные комплексы (магазины, рестораны, гостиницы и т.п.), расширить сеть рынков сбыта товаров и услуг на базе апробированной системы ведения дела правообладателем с использованием его опыта и известности в сфере этой деятельности. Тем самым расширяется рынок сбыта товаров и услуг под хорошо известным потребителю («раскрученным») фирменным наименованием без вложения им дополнительных средств.

Фирменное наименование — существенное условие коммерческой организации, служащий средством ее индивидуализации. Исключительное право на фирменное наименование возникает и соответственно защищается с момента его внесения в государственный реестр юридических лиц при государственной регистрации коммерческой организации — обладателя наименования. Наряду с полным наименованием коммерческие организации обычно имеют сокращенное фирменное наименование — условное словесное обозначение (фирменный знак, логотип), которое также вносится в

государственный реестр (п. 1, «а» ст. 5 Закона о регистрации юридических лиц). Именно это сокращенное наименование является предметом договора коммерческой концессии, поскольку оно служит индивидуализирующим средством, позволяющим отличить организацию правообладателя от других участников гражданского оборота.

Коммерческая информация — опыт ведения бизнеса, системы, методы, знания правообладателя. По договоренности сторон коммерческой информацией могут быть признаны сведения экономического, методического, технического характера по различным аспектом организации и осуществления хозяйственной деятельности правообладателя (например, по технологии приготовления фирменных блюд или иной продукции, по ведению учета и отчетности, управлению сбытом, системе организации обслуживания и т.п.). Имеется в виду конфиденциальная информация, содержащая секреты производства или иные сведения, составляющие коммерческую тайну. Товарный знак — обозначение, служащее для индивидуализации товаров, выполняемых работ или оказываемых услуг, что позволяет потребителю отличать товары, работы и услуги одних предпринимателей от однородной продукции других. Исключительное право на товарный знак удостоверяется свидетельством, которое выдается и регистрируется патентным ведомством на имя владельца знака, юридического или физического лица, осуществляющего предпринимательскую деятельность. Срок действия свидетельства — десять лет с момента поступления в патентное ведомство заявки о регистрации знака и выдаче свидетельства. Однако практически охрана знака не ограничена во времени. В договоре определяется вид деятельности (торговля, выполнение работ, оказание услуг), которую будет осуществлять пользователь, территория, в пределах которой она будет происходить, количество продаваемых товаров (получаемых от правообладателя или изготовленных самим пользователем), объем работ или услуг, другие условия.

Договор коммерческой концессии рассчитан на обслуживание сферы предпринимательской деятельности. Согласно п. 3 ст. 1027 ГК его участниками могут быть коммерческие организации и граждане, получившие право на индивидуальное предпринимательство. В соответствии со ст. 138 ГК исключительные права гражданина или юридического лица на средства индивидуализации признаются «в случаях и в порядке», установленных законом. Российское законодательство не предусматривает охрану коммерческих обозначений. Возможность же закрепления за индивидуальным предпринимателем права на фирменное наименование вызывает сомнения по другим причинам. Этому препятствует п. 1 ст. 19 ГК, согласно которой гражданин приобретает и осуществляет свои права и обязанности под своим именем. Поэтому общая норма, содержащаяся в п. 3 ст. 23 ГК о распространении правил Гражданского кодекса, которые регулируют

деятельность юридических лиц, являющихся коммерческими организациями, на граждан, осуществляющих предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, здесь вряд ли применима.

3.5.2 Форма и регистрация договора

Заключая договор коммерческой концессии, его участники должны выполнить требования, предъявляемые к оформлению договора. Во-первых, для данного договора установлена обязательная письменная форма. Отступление от этого правила влечет недействительность договора. Он признается ничтожным, наступают последствия, предусмотренные ст. 165 ГК.

Во-вторых, его необходимо зарегистрировать в том же органе, где зарегистрирован правообладатель. В изъятие из этого правила, если правообладатель зарегистрирован в качестве юридического лица или индивидуального предпринимателя за границей, договор регистрируется в России в том органе, где зарегистрирован другой участник – пользователь. Приказом Министерства РФ по налогам и сборам от 20 декабря 2002 г, № БГ-3-09/730 утвержден Порядок регистрации договоров коммерческой концессии (субконцессии). Договор коммерческой концессии (субконцессии) (изменение или прекращение договора) регистрируется территориальным органом МНС России, осуществляющим регистрацию юридического лица, являющегося соответственно правообладателем или пользователем.

Регистрация должна быть завершена в срок не более чем пять рабочих дней со дня представления документов в регистрирующий орган. Регистрационные записи о договоре, его изменении или прекращении вносятся в Журнал учета регистрации договоров коммерческой концессии (субконцессии). Каждой записи в Журнале присваивается регистрационный номер.

Если по договору предоставляются права на использование объектов промышленной собственности (товарных знаков, полезных моделей, изобретений), то договор коммерческой концессии должен быть также зарегистрирован в патентном ведомстве. Несоблюдение требования о регистрации договора в патентном ведомстве влечет его недействительность. Такой договор в соответствии с абз. 4 п. 2 ст. 1028 ГК признается ничтожным.

Что касается Государственной регистрации в реестре предпринимателя, то такая регистрация имеет значение для отношений сторон с третьими лицами. Вступая в хозяйственные связи с широким кругом потребителей, стороны не смогут ссылаться на договор до его регистрации. Для самих же участников договор действует с момента его заключения.

Г.Е. Авилов в этой связи правомерно ставит вопрос о последовательности регистрации договора в патентном ведомстве и в налоговом органе. По его мнению, первичной должна быть регистрация договоров в патентном ведомстве, поскольку согласно п. 3 ст. 433 ГК договор не будет считаться заключенным до этого момента (он ничтожен). Нельзя не согласиться с его выводом о том, что в налоговом органе «регистрации подлежит уже заключенный договор, т.е. договор, зарегистрированный патентным ведомством». Он считает, что заключение договора и его регистрация представляют собой две различные стадии оформления договора коммерческой концессии.

3.5.3 Права и обязанности сторон

На практике к основным обязанностям пользователя обычно относят: соблюдение графика развития концессии, уплату предусмотренных договором платежей, обеспечение условий для осуществления правообладателем контроля за деятельностью пользователя, а также неразглашение предоставленной ему правообладателем конфиденциальной коммерческой информации, в частности содержания методик по управлению бизнесом и других инструктивных материалов о системах и методах ведения дела, переданных ему правообладателем.

Во избежание утечки такой информации пользователь, как правило, обязуется заключить соглашение со своими работниками (обычно по форме, согласованной с правообладателем) о неразглашении сведений, отнесенных сторонами к коммерческой тайне, к которым имеют доступ эти работники.

Пользователь обязан реализовать в полном объеме полученные права. Он должен осуществлять предусмотренную договором хозяйственную деятельность в обусловленном масштабе и на обусловленном качественном уровне, полностью соответствующем качеству товаров, работ или услуг, производимых, выполняемых или оказываемых непосредственно правообладателем, включая требования эстетики, комфортности и т.п. Однако во избежание нарушения правил о защите конкурентного рынка пользователь должен информировать потребителя о том, что торговля товаром или иная деятельность осуществляется им по договору коммерческой концессии.

Договор коммерческой концессии является возмездным, пользователь обязан выплатить правообладателю вознаграждение за пользование предоставленным ему комплексом исключительных прав. Применяются различные формы вознаграждения: фиксированные единовременные или периодические платежи, процент отчислений от выручки, наценка на оптовую цену товара и др.

Наиболее распространенной формой оплаты является сочетание фиксированной суммы (так называемого вступительного взноса), которая выплачивается сразу после заключения договора, с выплатой периодических (чаще всего годовых) платежей (так называемых роялти)

в виде отчислений в определенном проценте от суммы оборота (товаров, услуг, работ).

Вступительный взнос вносится в качестве платы за присоединение к фирменной сети правообладателя (так называемой входной платы), которая выплачивается сразу же после заключения договора, но может выплачиваться и частями: 25% при подписании договора, 25% по завершении обучения персонала пользователя, 25% после открытия первого предприятия и т.д. Она предназначена для покрытия расходов правообладателя, связанных с организацией бизнеса пользователя. Последующие периодические платежи, как правило, определяются в виде отчислений в проценте («роялти») от суммы оборота (товаров, услуг, работ).

Встречные обязанности правообладателя направлены, прежде всего, на обеспечение пользователю фактических и юридических условий, необходимых ему для реализации полученных по договору прав в рамках осуществления его хозяйственной деятельности. Правообладатель должен передать пользователю техническую, бухгалтерскую и иную документацию, содержащую обусловленную в договоре коммерческую информацию. К его обязанностям относится также оформление лицензий в патентном ведомстве РФ или соответственно в зарубежном патентном ведомстве, где зарегистрированы товарные знаки, иные объекты интеллектуальной собственности, право применения, которых предоставлено пользователю. Он обязан также ознакомить пользователя и его персонал с требованиями, предъявляемыми к условиям осуществления предоставленных пользователю прав, в частности к обеспечению конфиденциальности полученной им коммерческой информации, провести специальный инструктаж по всем этим вопросам.

Передача правообладателем пользователю технической документации, инструкций по управлению бизнесом, профессионального опыта и т.п. необходима ему для надлежащего осуществления своей деятельности, а получение лицензий — для реализации предоставленных ему по договору прав использовать средства индивидуализации и другие объекты. В течение всего периода действия договора проводится специальный инструктаж сотрудников пользователя по различным аспектам организации административной работы и функционирования предприятия. Сюда относятся управление, создание бытовой сети, эксплуатация оборудования, ведение учета и отчетности бухгалтерских счетов, налоговой документации, личных дел сотрудников, обслуживание клиентуры, приготовление фирменных блюд и т.п.

Стороны вправе согласовать по своему усмотрению и ряд других обязательств правообладателя, поскольку они регламентированы диспозитивными нормами, — обеспечение регистрации договора, оказание пользователю постоянного технического и консультативного

содействия (включая повышение квалификации его работников), контроль за качеством производимых пользователем товаров, оказываемых им услуг либо выполняемых работ в рамках договора коммерческой концессии.

По поводу последнего следует иметь в виду, что российское законодательство о лицензировании товарных знаков закрепляет за лицензиаром — владельцем знака право контроля за качеством товаров, выпускаемых лицензиатом (пользователем), на которых помещен товарный знак. Лицензиат обязан обеспечить качество выпускаемого им товара под знаком лицензиара не ниже качества товара, производимого лицензиаром (п. 2 ст. 26 Закона о товарных знаках).

3.5.4 Ответственность сторон за нарушение договора

В гл. 54 ГК, регулирующей договоры коммерческой концессии не предусматриваются специальные нормы об ответственности сторон за нарушение встречных договорных обязательств. Следовательно, если стороны не согласуют в договоре основания, форму и размер имущественной ответственности, то к стороне, не выполнившей обязательство или выполнившей его ненадлежащим образом, будут применяться санкции исходя из общих норм обязательственного нрава, установленных в гл. 25 ГК. В частности, учитывая, что договор регулирует отношения, связанные с предпринимательской деятельностью, сторона, нарушившая договор, будет нести ответственность согласно п. 3 ст. 401 ГК и при отсутствии ее вины, причем при определении размера убытков может быть взыскан не только реальный ущерб, но и упущенная выгода.

Специальные нормы ГК устанавливают ответственность сторон перед третьими лицами - потребителями концессионных товаров и услуг. Правообладатель отвечает по требованиям, предъявляемым к пользователю покупателями концессионных товаров, а также заказчиками работ или услуг. Он несет субсидиарную ответственность перед потребителем за качество товаров, работ и услуг ст. 399 ГК. В зависимости от сферы действия договора требования к правообладателю подпадают под общие нормы об ответственности продавца за качество продаваемых товаров, установленные ст. 469-477 ГК, либо под общие нормы об ответственности подрядчика за качество выполненных работ (ст. 721—725 ГК), которые распространяются и на оказание возмездных услуг. При этом следует учитывать специальные правила о розничной купле-продаже (ст. 503—505 ГК) и об ответственности за качество работ, выполняемых по бытовому подряду (ст. 737 ТК).

Нормативный материал

1 Гражданский кодекс Российской Федерации. Часть вторая от 26 января 1996 года (в ред. от 26.03.03 г.) // СЗ РФ. - 1996. - № 5. - Ст. 410. (глава 54).

2 Патентный закон РФ от 23 сентября 1992 г. № 3517-1 // Ведомости РФ. - 1992. - № 42. - Ст. 2319; СЗ РФ. - 2003. - № 6. - Ст. 505.

3 О товарных знаках, знаках обслуживания и наименованиях мест происхождения товаров: Закон РФ от 23 сентября 1992 г. № 3520-1 // Ведомости РФ. - 1992. - № 42. - Ст. 2322; 2002. - № 50. - Ст. 4927.

4 Парижская конвенция по охране промышленной собственности от 20 марта 1983 г. // Права на результат интеллектуальной деятельности. Авторское право. Патентное право. Другие исключительные права. Сборник нормативных актов /сост. В.А. Дозорцев. – М, 1994. - С. 449-472.

5 Правила рассмотрения и регистрации договоров об уступке патента и лицензионных договоров о предоставлении права на использование изобретения, полезные модели, промышленного образца: утв. Роспатентом 21 апреля 1995 г. // БНА. - 1995. - № 7.

6 Правила регистрации договоров об уступке товарных знаков и лицензионных договоров о предоставлении права на использование товарного знака: утв. Роспатентом 26 сентября 1995 г. // БНА. - 1996. - № 2.

Материалы судебной практики

1 Обзор практики рассмотрения споров, связанных с применением законно РФ «Об авторском праве и смежных правах»: информационное письмо Президиума ВАС РФ от 28 сентября 1999 г. №47 // Вестник ВАС РФ. - 1999. - № 11.

2 Обзор практики разрешения споров, связанных с защитой прав на товарный знак: информационное письмо Президиума ВАС РФ от 29.07.1997 г. №19 // Вестник ВАС РФ. - 1997. - № 10.

Методические указания по изучению обязательств по производству работ и реализации результатов творческой деятельности

Подряд

Правоотношения, возникающие на основании договора подряда, относятся к обязательствам по производству работ. Особенностью этого вида обязательств является тот факт, что ими опосредуется деятельность, результатом которой является создание товара. Поскольку производство работы для получения необходимого материализованного

результата может осуществляться из материала заказчика или из материала подрядчика, а также либо непосредственно подрядчиком, либо с привлечением субподрядчиков, то после уяснения понятия договора подряда необходимо обратить внимание на структуру договорных связей (взаимоотношений генерального подрядчика, субподрядчиков и заказчика, взаимоотношений подрядчика и заказчика, когда на стороне подрядчика выступает одновременно несколько лиц), особенности прав и обязанностей сторон, когда работы выполняются иждивением подрядчика и когда работы выполняются с использованием материала заказчика.

Поскольку договор подряда — возмездный, следует обратить внимание на регулирование вопросов формирования цены работы (ст. 709 ГК) и порядок оплаты работы (ст. 711), а также на использование подрядчиком такого способа обеспечения обязательства заказчика уплатить установленную цену, как удержание (ст. 712 ГК).

Изучив права и обязанности сторон в договоре подряда, следует проанализировать отличие этого договора от трудового договора, который тоже связан с выполнением работ, но не является гражданско-правовым. Следует также выявить отличия договора подряда от купли-продажи (при выполнении работ из материалов подрядчика и передаче их результатов заказчику).

Разновидностями подряда, специально отраженными в ГК РФ, являются бытовой подряд, строительный подряд, подряд на выполнение проектных и изыскательских работ, различия между которыми проходят по субъектному составу, целям, с которыми используется результат выполненной работы, и самому материализованному результату. С учетом этих различий и следует изучить каждую из разновидностей договора подряда.

По признаку специального заказчика выделяются договоры подрядных работ для государственных нужд. Особенности выполнения для государственных нужд подрядных, строительных, проектных и изыскательских работ для удовлетворения потребностей Российской Федерации и субъектов РФ урегулированы в Постановлении Правительства РФ от 14 августа 1993 г. № 812, которым утверждены Основные положения порядка заключения и исполнения государственных контрактов договоров подряда на строительство объектов для федеральных государственных нужд в РФ.

Выполнение научно-исследовательских, опытно-конструкторских и технологических работ

В действующем ГК данный тип обязательств рассматривается как самостоятельный (ему посвящена отдельная глава 38, ст. 769— 778). При изучении этого виды договорных обязательств необходимо провести отграничение от лицензионного договора, выявить специфику, отличающую этот вид обязательств от подряда, и в то же время уяснить отличие этих обязательств от договоров возмездного оказания услуг.

При этом следует обратить внимание на тот факт, что направленность научно-исследовательских, опытно-конструкторских и технологических работ на достижение отделимого от самой работы результата позволяет применить к рассматриваемым обязательствам те нормы о подряде, на которые не влияет специфика научно-исследовательских, опытно-конструкторских и технологических работ. Так, в ст. 778 ГК указывается, что к этим обязательствам могут применяться ст. 708, 709 и 738 ГК, содержащиеся в общих положениях о подряде. В ст. 770 ГК имеется ссылка на ст. 706 ГК. Согласно ст. 778 ГК, к государственным контрактам на выполнение научно-исследовательских, опытно-конструкторских и технологических работ для государственных нужд применяются правила ст. 763—768 ГК, регламентирующие подрядные работы для государственных нужд. Вместе с тем необходимо уяснить, в чем состоит отличие научно-исследовательских, опытно-конструкторских и технологических работ от подрядных работ, вследствие чего законодателем установлен особый принцип распределения рисков между сторонами, прямо противоположный тому, который установлен для подряда, по иному урегулированы основания и объем ответственности сторон за нарушение своих обязанностей. Помимо главы 38 ГК при изучении данной темы следует обратиться к Положению о договорах на создание (передачу) научно-технической продукции, утвержденному постановлением Госкомитета СССР по науке и технике от 19 ноября 1987 г. № 435.

Коммерческая концессия

В вопросе изучения данной темы, прежде всего, следует указать на то, что в последние годы договор коммерческой концессии набирает обороты, приобретает большее значение в сфере предпринимательской деятельности. Изучив понятие договора, следует перейти к вопросам субъективного состава, его признакам и цены. Немаловажное значение имеет определение существенных условий. Анализ любого вопроса по данному договору опирается как на нормы ГК, так и на Закон о регистрации юридических лиц, Закон о товарных знаках, нормы Парижской конвенции по охране промышленной собственности, Патентный закон, Закон о конкуренции. Нужно обратить внимание на то, что в легальное определение договора коммерческой концессии включены элементы лицензионных отношений, т.е. данный договор можно рассматривать как разновидность лицензионного договора, хотя он отнесен к числу самостоятельных договорных типов. Особо следует выделить такие элементы договора как его предмет, форма и регистрация договора.

При изучении вопроса о содержании договора следует руководствоваться ст. ст. 1031-1033 ГК РФ и Законом о товарных знаках. В гл. 54 ГК не предусматриваются специальные нормы об ответственности. Поэтому следует уяснить, что если условие об ответственности не согласовано в договоре, то к виновной стороне будут

применяться санкции общих норм обязательственного права, установленных в гл. 25 ГК. К договору коммерческой концессии применяются общие нормы ГК об основаниях, порядке и последствиях изменения сторонами договорных условий в течение всего срока действия договора, а также нормы Закона о товарных знаках.

Контрольные вопросы для самопроверки знаний студентов (3 рубежный контроль)

1 Понятие договора подряда, его виды.
2 Распределение рисков между сторонами договора подряда.
3 Особенности договора бытового подряда.
4 Договор строительного подряда, его элементы.
5 Порядок заключения договора строительного подряда.
6 Особенности содержания договора строительного подряда.
7 Понятие, элементы и содержание договора подряда на выполнение проектных и изыскательских работ.
8 Особенности государственного контракта на выполнение подрядных работ для государственных нужд.
9 Договор на выполнение научно-исследовательских, опытно-конструкторских и технологических работ, его элементы.
10 Понятие и элементы договора коммерческой концессии.
11 Содержание договора коммерческой концессии.

Тесты контрольного качества знаний студентов

Тест 1

Договор подряда характеризуется как:
а) реальный, взаимный и возмездный;
б) консенсуальный, взаимный и возмездный;
в) публичный, взаимный и возмездный;
г) присоединения, односторонний и возмездный.

Тест 2

Договор подряда — это договор, согласно которому одна сторона обязуется:

а) по заданию другой стороны оказать услуги, а последняя обязуется оплатить их;

б) доставить вверенный ей другой стороной груз в пункт назначения и выдать его получателю, а другая сторона обязуется уплатить за перевозку груза установленную плату;

в) выполнить по заданию другой стороны определенную работу и сдать ее результат, а последняя обязуется принять его и оплатить;

г) передать вещь в собственность другой стороне, а последняя обязуется принять эту вещь и уплатить за нее определенную цену.

Тест 3

Риск случайной гибели вещи, переданной для переработки по договору подряда, несет:

а) подрядчик, если иное не оговорено в договоре;

б) подрядчик всегда;

в) подрядчик и заказчик солидарно;

г) заказчик.

Тест 4

Риск случайной гибели результата работы по договору подряда до его принятия заказчиком несет:

а) подрядчик, если это предусмотрено договором;

б) подрядчик, если иное не предусмотрено законом или договором;

в) подрядчик и заказчик субсидиарно;

г) подрядчик и заказчик солидарно.

Тест 5

Целью договора подряда является:

а) передача изготовленной вещи заказчику;

б) изготовление или переработка вещи либо выполнение другой стороной работы с передачей ее результата заказчику;

в) оказание услуг заказчику;

г) передача вещи в пользование заказчику.

Тест 6

Договор бытового подряда является договором:

а) реальным;

б) публичным;

в) организационным;

г) условным.

Тест 7

Вправе ли подрядчик навязывать заказчику включение в договор бытового подряда дополнительной работы или услуги?

а) вправе, если без этого нельзя добиться высокого результата работы;

б) вправе только при согласии заказчика;

в) не вправе, в силу закона;

г) не вправе, если против этого возражает заказчик.

Тест 8

Вправе ли заказчик отказаться от оплаты работы или услуги, не предусмотренной договором бытового подряда?

а) не вправе, если подрядчик докажет, что без проведения этой работы или услуги нельзя было добиться высокого результата работы;

б) вправе, в силу закона;

в) не вправе, так как работа или услуга уже исполнены;

г) вправе, если подрядчик не использует свое право на удержание результата работы.

Тест 9

Если подрядчик до заключения договора бытового подряда не предоставил заказчику необходимую и достоверную информацию о работе, цене, форме оплаты и другие необходимые сведения, заказчик вправе требовать:

а) возмещения убытков и морального вреда;

б) уплаты неустойки;

в) возмещения упущенной выгоды;

г) расторжения договора без оплаты выполненной работы, а также возмещения убытков.

Тест 10

В каком случае материал для выполнения работ по договору бытового подряда может быть предоставлен подрядчиком в кредит?

а) в случае если это предусмотрено договором;

б) в случае если это предусмотрено законом;

в) при наличии доброй воли подрядчика;

г) в случае если заказчик не может сразу полностью уплатить цену материала.

Тест 11

Договор строительного подряда относится к числу:

а) реальных, возмездных, взаимных;

б) консенсуальных, возмездных, взаимных;

в) публичных, возмездных, взаимных;

г) консенсуальных, возмездных, односторонних.

Тест 12

Риск случайной гибели или случайного повреждения объекта строительства, составляющего предмет договора строительного подряда до приемки этого объекта заказчиком, несет:

а) подрядчик и заказчик, субсидиарно;

б) подрядчик и заказчик, солидарно;

в) подрядчик, в силу закона;

г) подрядчик, в силу договора.

Тест 13

Договор строительного подряда заключается на выполнение следующих видов работ:

а) строительство или реконструкцию предприятия, здания, сооружения;

б) выполнение монтажных, пусконаладочных работ;

в) выполнение капитального ремонта зданий и сооружений;

г) любых, указанных в п. «а» - «в».

Тест 14

Подрядчик обязан приостановить работы по договору строительного подряда при неполучении от заказчика ответа на свое сообщение о необходимости проведения дополнительных работ, не учтенных в технической документации, в течение:

а) 30 дней;

б) 20 дней;

в) 15 дней;

г) 10 дней.

Тест 15

Вправе ли подрядчик отказаться от выполнения дополнительных работ, не предусмотренных договором строительного подряда, при согласии заказчика на их проведение и оплату?

а) вправе, если они не входят в сферу профессиональной деятельности подрядчика;

б) не вправе, в силу закона;

в) не вправе, если от этого зависит выполнение договора в целом;

г) вправе, если заказчик не увеличивает срок окончания работ по договору.

Тест 16

По договору подряда на выполнение проектных и изыскательских работ подрядчик (проектировщик, изыскатель) обязуется:

а) по заданию заказчика разработать техническую документацию или выполнить изыскательские работы, а заказчик обязуется принять и оплатить их результат;

б) по заданию заказчика построить определенный объект, а заказчик обязуется создать подрядчику необходимые условия для выполнения работ, принять их результат и уплатить обусловленную цену;

в) провести обусловленные техническим заданием заказчика научные исследования, а заказчик обязуется принять работу и оплатить ее;

г) разработать образец нового изделия, конструкторскую документацию на него или новую технологию, а заказчик обязуется принять работу и оплатить ее.

Тест 17

По договору подряда на выполнение проектных и изыскательских работ подрядчик обязан:

а) выполнять работы в соответствии с заданием и иными исходными данными на проектирование и договором;

б) согласовывать готовую техническую документацию с заказчиком, а при необходимости вместе с заказчиком — с компетентными государственными органами;

в) передать заказчику готовую техническую документацию и результаты изыскательских работ;

г) выполнить все, указанное в п. «а» — «в».

Тест 18

Подрядчик по договору подряда на выполнение проектных и изыскательских работ несет ответственность за:

а) ненадлежащее составление технической документации и выполнение изыскательских работ;

б) недостатки, обнаруженные впоследствии в ходе строительства;

в) недостатки, обнаруженные в процессе эксплуатации объекта, созданного на основе технической документации и данных изыскательских работ;

г) все, указанное в п. «а» - «в».

Тест 19

При обнаружении недостатков в технической документации или в изыскательских работах, выполненных по договору подряда на выполнение проектных и изыскательских работ, подрядчик по требованию заказчика обязан:

а) соразмерно уменьшить цену, установленную за работу договором;

б) безвозмездно переделать техническую документацию и провести дополнительные изыскательские работы, а также возместить заказчику причиненные убытки;

в) уплатить неустойку и безвозмездно устранить обнаруженные недостатки;

г) возместить заказчику причиненные убытки, моральный вред, уплатить неустойку и безвозмездно устранить обнаруженные недостатки.

Тест 20

По договору подряда на выполнение проектных и изыскательских работ заказчик обязан:

а) использовать техническую документацию, полученную от подрядчика, только на цели, предусмотренные договором;

б) не передавать техническую документацию третьим лицам без согласия подрядчика;

в) не разглашать содержащиеся в технической документации данные без согласия проектировщика;

г) все, указанное в п. «а» - «в».

Тест 21

На основе какого договора осуществляются строительные, проектные и изыскательские работы, предназначенные для удовлетворения потребностей государства и финансируемые за счет государственных средств?

а) на основе государственного контракта на выполнение подрядных работ для государственных нужд;

б) на основе договора строительного подряда и договора подряда на выполнение проектных и изыскательских работ;

в) этот вопрос решается в каждом конкретном случае между заказчиком и подрядчиком;

г) для этого могут быть использованы различные виды договоров.

Тест 22

Сторонами государственного контракта на выполнение подрядных работ для государственных нужд являются:

а) государственный заказчик и проектировщик;

б) государственный заказчик и изыскатель;

в) государственный заказчик и подрядчик;

г) заказчик и исполнитель.

Тест 23

Какие условия должен содержать государственный контракт на выполнение подрядных работ для государственных нужд?

а) условия об объеме подлежащей выполнению работы, сроках ее начала и окончания, размере и порядке финансирования и оплаты работ;

б) условия об объеме и о стоимости подлежащей выполнению Работы, способах обеспечения исполнения обязательств сторон;

в) условия о сроках начала и окончания работ, размере и порядке финансирования и оплаты работ;

г) условия об объеме и о стоимости подлежащей выполнению Работы, сроках ее начала и окончания, размере и порядке

финансирования и оплаты работы, способах обеспечения исполнения обязательств сторон.

Тест 24

В каких случаях допускается изменение государственного контракта на выполнение подрядных работ для государственных нужд?

а) при изменении объема подлежащей выполнению работы;

б) при вынесении решения компетентных государственных органов о нецелесообразности исполнения государственного контракта;

в) при уменьшении соответствующими государственными органами в установленном порядке средств соответствующего бюджета, выделенных для финансирования подрядных работ;

г) только по соглашению сторон.

Тест 25

Какова ответственность государственного заказчика за изменение условий государственного контракта на выполнение подрядных работ для государственных нужд?

а) при уменьшении объема подлежащей выполнению работы подрядчик вправе требовать возмещения прямых убытков и упущенной выгоды;

б) при вынесении решения компетентным государственным органом о нецелесообразности исполнения государственного контракта подрядчик вправе требовать возмещения упущенной выгоды;

в) при уменьшении финансирования подрядных работ подрядчик вправе отказаться от выполнения государственного контракта и потребовать оплаты части выполненной работы;

г) при изменении сроков выполнения работ подрядчик вправе требовать от государственного заказчика возмещения убытков, причиненных этими изменениями.

Тест 26

По договору на выполнение НИР исполнитель (подрядчик) обязуется:

а) по заданию заказчика разработать техническую документацию или выполнить изыскательские работы, а заказчик обязуется принять и оплатить их результат;

б) провести обусловленные техническим заданием заказчика научные исследования, а заказчик обязуется принять работу и оплатить ее;

в) разработать образец нового изделия, конструкторскую документацию на него или новую технологию, а заказчик обязуется принять работу и оплатить ее;

г) по заданию заказчика построить определенный объект, а заказчик обязуется создать подрядчику необходимые условия для

выполнения работ, принять их результат и уплатить обусловленную цену.

Тест 27

По договору на выполнение ОКР и технологических работ исполнитель (подрядчик) обязуется:

а) по заданию заказчика построить определенный объект, а заказчик обязуется создать подрядчику необходимые условия для выполнения работ, принять их результат и уплатить обусловленную цену;

б) разработать образец нового изделия, конструкторскую документацию на него или новую технологию, а заказчик обязуется принять работу и оплатить ее;

в) по заданию заказчика разработать техническую документацию или выполнить изыскательские работы, а заказчик обязуется принять и оплатить их результат;

г) провести обусловленные техническим заданием заказчика научные исследования, а заказчик обязуется принять работу и оплатить ее.

Тест 28

Кто несет риск случайной невозможности исполнения договоров на выполнение НИР, ОКР и технологических работ?

а) исполнитель, в силу закона;

б) исполнитель, если иное не предусмотрено договором;

в) заказчик, если иное не предусмотрено законом и договором;

г) заказчик и исполнитель солидарно.

Тест 29

Возможно ли заключение договоров на выполнение НИР, ОКР и технологических работ для выполнения не всей работы в целом, а отдельных ее этапов?

а) нет, так как результат должен носить завершенный характер;

б) возможно всегда;

в) ответ зависит от конкретной технической задачи, решаемой исполнителем договора;

г) возможно, если это предусмотрено законом.

Тест 30

Условия договоров на выполнение НИР, ОКР и технологических работ должны соответствовать законодательству:

а) об авторском договоре;

б) об исключительных правах (интеллектуальной собственности);

в) регулирующему отношения собственности;

г) о вещных правах.

Тест 31

Договор коммерческой концессии характеризуется как:

а) реальный, взаимный, возмездный;

б) консенсуальный, взаимный, возмездный;

в) реальный, односторонний, возмездный;

г) консенсуальный, односторонний, возмездный.

Тест 32

Существуют следующие разновидности коммерческой концессии:

а) сбытовая;

б) торговая;

в) производственная;

г) в сфере обслуживания и все указанные в п. «а» - «в».

Тест 33

Договор коммерческой концессии должен быть заключен в форме:

а) письменной с последующей государственной регистрацией;

б) нотариальной;

в) письменной;

г) устной.

Тест 34

Договор коммерческой концессии подлежит регистрации в Патентном ведомстве, если при его заключении переданы исключительные права на такие объекты интеллектуальной собственности, как:

а) товарный знак;

б) изобретение;

в) промышленный образец;

г) все указанные в п. «а» — «в».

Тест 35

Сторонами по договору концессии могут быть:

а) объединения юридических лиц и фонды;

б) потребительские кооперативы и учреждения;

в) коммерческие организации и граждане - индивидуальные предприниматели;

г) общественные и религиозные организации.

Раздел 4 Обязательства по оказанию транспортных услуг

4.1 Договор перевозки груза. Договор перевозки пассажира и багажа

План лекции:

4.1.1 Понятие, правовая природа, характер договора перевозки груза.

4.1.2 Права и обязанности сторон. Ответственность сторон.

4.1.3 Понятие, признаки, основные элементы договора перевозки пассажира.

4.1.4 Содержание договора.

4.1.5 Ответственность участников договора за несоблюдение условий договора перевозки пассажиров.

4.1.1 Понятие, правовая природа, характер договора

«Договор перевозки груза – соглашение, в силу которого перевозчик обязуется доставить вверенный ему отправителем груз в пункт назначения и выдать его управомоченному на получение груза лицу (получателю), а отправитель обязуется уплатить за перевозку груза установленную плату (смт.785 ГК)». Данный договор – взаимный и возмездный, считается заключенным только после передачи груза перевозчику и следовательно относится к числу реальных договоров. Этот договор - строго формальный. Он всегда заключается в письменной форме с соблюдением обязательных реквизитов, установленных законодательством. Договор перевозки груза носит публичный характер. Для этого необходимо чтобы:

1) В качестве перевозчика выступала специализированная коммерческая организация, осуществляющая перевозки транспортом общего пользования

2) В соответствии с транспортным законодательством или лицензией была наделена функциями общественного возчика, обязанного осуществлять перевозки по требованию всякого, кто обратится.

3) Эта организация была включена в особый перечень лиц, обязанных осуществлять перевозки транспортом общего пользования, которое подлежит обязательному опубликованию.

Заключение реального договора приурочивается к моменту вручению перевозчику груза вместе с сопроводительными документами. Субъектами договора являются перевозчик и грузоотправитель. Отправителями грузов могут быть любые субъекты гражданского права. Перевозчиком же могут быть только коммерческая организация или

индивидуальный предприниматель, наделенный правом осуществлять грузовые перевозки по закону или на основании лицензии. Предмет договора перевозки – услуги по доставке вверенных перевозчику грузов в пункт назначения. Срок в обязательстве перевозки – это промежуток времени в течении которого груз должен быть доставлен в пункт назначения.

4.1.2 Содержание договора перевозки груза

Погрузка и выгрузка груза осуществляется организацией или отправителем в порядке, предусмотренном договором, с соблюдением правил транспортного законодательства (п. 2 ст. 791 ГК). Транспортные организации самостоятельно осуществляют погрузку и выгрузку в местах общего доступа. В других местах такие работы выполняются отправителем и получателем за их счет. Погрузка и выгрузка, осуществляемые силами и средствами отправителя (получателя) груза, договор производится в срок, предусмотренный договором, если не установлены иные сроки (п. 3 ст. 791). Внесение провозной платы и иных платежей является важнейшей обязанностью грузоотправителя. Ее размер устанавливается соглашением сторон, если иное не установлено транспортным законодательством (ст. 790 ГК). Провозная плата должна быть внесена грузоотправителем при заключении договора перевозки. Перевозчик наделен правом удержания груза в целях обеспечения причитающихся ему провозной платы и других платежей (за взвешивание, хранение груза).

Доставка груза – основная обязанность перевозчика. Ее исполнение требует соблюдения срока доставки и обеспечения сохранности перевозимого груза. Перевозчик отвечает за сохранность груза с момента принятия его к перевозке и до выдачи получателю. После принятия к перевозке груз хранится в пункте отправления, а также в период транспортировки бесплатно. В ходе перевозки договор может быть видоизменен: 1) грузоотправитель вправе изменить указанного в накладной грузополучателя без изменения пункта назначения. 2) допускается изменение пункта назначения груза, т.е. его переадресовка, которая возможна лишь с согласия перевозчика. Перевозка грузов после переадресовки оформляется новой накладной, составляемой пунктом переадресовки. Срок доставки груза меняется.

Совершение операций по выдаче и приемке грузов завершает исполнение договора перевозки. Прибывший груз должен быть принят получателем, а в некоторых случаях еще и вывезен. Получатель вправе отказаться от получения груза только при условии, если качество груза вследствие порчи или повреждения изменилось так, что возможность его полного или частичного использования исключена. Получение груза должно быть надлежащим образом оформлено (т.е. раскредитование документов или выкуп груза) и удостоверяется на накладной. Для

выполнения этой обязанности получатель должен быть уведомлен о прибытии груза в порядке и сроки, установленные на соответствующем виде транспорта. Грузополучатель обязан принять (вывезти) груз в установленные сроки. При нарушении этого условия он должен внести плату за хранение груза, которая может быть увеличена в несколько раз при наличии его вины. Просрочка кредитора – получателя в этом случае снимает с перевозчика ответственность за порчу груза, вызванную его несвоевременной приемкой. По истечении установленных сроков хранения груз как невостребованный подлежит реализации в установленном порядке.

4.1.3 Понятие, признаки, основные элементы договора перевозки пассажира

В соответствии с п. 1 ст. 786 ГК «По договору перевозки пассажира перевозчик обязуется перевезти пассажира в пункт назначения, а в случае сдачи пассажиром багажа также доставить багаж в пункт назначения и выдать его управомоченному на получение багажа лицу, а пассажир обязуется уплатить установленную плату за проезд, а при сдаче багажа — и за провоз багажа».

Кроме того, помимо багажа с пассажиром обычно следует его ручная кладь, которую ст. 786 ГК в определение договора пассажирской перевозки не включает, но называет в п.3 этой статьи. Наконец, с пассажиром могут следовать его малолетние дети, условия проезда которых имеют ряд особенностей. По общему правилу, договор перевозки пассажира — возмездный, однако имеется большая группа граждан, которым законодательство предоставляет право на бесплатный проезд (периодический или постоянный), в частности участникам Отечественной войны. Ребенок в возрасте до пяти лет следует с пассажиром бесплатно, если он не занимает отдельного места. Транспортное предприятие, имеющее статус транспорта общего пользования, обязано вступить с пассажиром в договор перевозки и выполнить такую перевозку. Продажа билетов производится заблаговременно. Заключение договора перевозки и факт оплаты за проезд подтверждаются наличием у пассажира билета установленной формы. В случае сдачи к перевозке багажа пассажиру выдается багажная квитанция, содержащая сведения о количестве мест и весе багажа. Согласно правилам перевозок утерянный билет не возобновляется, а при утрате багажной квитанции багаж выдается на основании письменного заявления пассажира.

4.1.4 Содержание договора

Перевозчик вправе отказать пассажиру в продаже билета только при отсутствии свободных мест, а также ввиду болезненного состояния

самого пассажира. Заключив договор, перевозчик обязан предоставить пассажиру место согласно приобретенному билету, а при невозможности этого — другое место с согласия пассажира. Пассажир вправе сдать к перевозке вещи и предметы в качестве багажа с оплатой по установленному тарифу для доставки их к месту назначения в специальных багажных помещениях под ответственность перевозчика. Как правило, багаж доставляется тем же транспортным средством, в котором следует пассажир. Круг вещей и предельный вес вещей, перевозимых багажом, на отдельных видах транспорта может быть ограничен. Пассажир вправе объявить ценность сдаваемого им багажа с уплатой установленного сбора.

Договор перевозки наделяет пассажира рядом прав. В общей форме основные права пассажира названы в п. 3 ст. 786, более полно они определяются в транспортных уставах и кодексах. Пассажир вправе продлить срок годности билета вследствие болезни, возвратить приобретенный билет перевозчику с получением его стоимости за вычетом установленного сбора. Пассажир вправе также делать остановку в пути следования. Во время перевозки при пассажире могут находиться под его наблюдением его вещи, которые именуются ручной кладью. Предельный общий вес ручной клади, перевозимой бесплатно, определяется в транспортных уставах и кодексах, а также правилах перевозок.

4.1.5 Ответственность участников договора

При не сохранности багажа и просрочке в его доставке перевозчик несет ответственность, если не докажет отсутствие своей вины. Предел ответственности перевозчика зависит от объявленной ценности багажа, а если она объявлена не была, размер возмещения определяется его стоимостью. Кроме того, согласно п. 3 ст. 796 ГК перевозчик возвращает провозную плату, взысканную за перевозку утраченного, недостающего, испорченного или поврежденного багажа.

За просрочку доставки багажа уплачивается штраф в определенном проценте от провозной платы, другие возможные убытки не возмещаются. В отношении ручной клади на транспорте действует правило, согласно которому обязанность заботиться о целости и сохранности ручной клади лежит на пассажире, и он должен за ней наблюдать. Однако когда не сохранность ручной клади вызвана действиями, за которые отвечает перевозчик (например, имела место авария), он обязан возместить причиненные пассажиру убытки.

В интересах защиты прав пассажиров и улучшения их обслуживания на транспорте, в ст. 795 ГК введена ответственность перевозчика за задержку отправления и прибытия пассажира в пункт назначения (за исключением перевозок в городском и пригородных сообщениях) в виде уплаты штрафа, установленного транспортным

уставом или кодексом. Такая ответственность перевозчика наступает при наличии его вины. Кроме того, пассажир, потерпевший в результате задержки отправления или прибытия транспортного средства, вправе требовать возмещения ему на основании ст. 15 Закона о защите прав потребителей причиненного морального вреда (опоздание на объявленное мероприятие). В случае причинения вреда жизни или здоровью пассажира перевозчик согласно ст. 800 ГК несет перед пассажиром ответственность по правилам ГК, содержащимся в гл. 59 «Обязательства, вследствие причинения вреда» (ст. 1064—1101 ГК). В интересах защиты прав пассажира закон, несмотря на наличие в данном случае договора, устанавливает для пассажирских перевозок деликтную ответственность при причинении вреда жизни или здоровью пассажира, которая является более строгой.

Такое решение означает, что перевозчик как источник повышенной опасности отвечает за здоровье пассажира и его ответственность наступает независимо от наличия вины (ст. 1079 ГК). В этих случаях допускается также возмещение морального вреда (ст. 1099 ГК).

Нормативный материал

1 Гражданский кодекс Российской Федерации. Часть вторая от 26 января 1996 года (в ред. от 26.03.03 г.) // СЗ РФ. - 1996. - № 5. - Ст. 410; № 34. - Ст. 4025; 1997. - № 43. - Ст. 4903; 1999. - № 51. - Ст. 6288; 2002. - № 48. - Ст. 4737; 2003. - № 2. - Ст. 160, 167 (глава 40).

2 Устав железнодорожного транспорта РФ от 10 января 2003 г. // 2003. - № 2. - Ст. 168; № 28. - Ст. 2891.

3 Кодекс торгового мореплавания РФ от 30 апреля 1999 г. // СЗ РФ. - 1999. - № 18. - Ст. 2207; 2001. - № 22. - Ст. 2125.

4 Кодекс внутреннего водного транспорта РФ от 07 марта 2001 г. // СЗ РФ. - 2001. - № 11. - Ст. 1001; 2003. - № 14. - Ст. 1256.

5 Воздушный кодекс РФ от 19 марта 1997 г. // СЗ РФ. - 1997. - № 12. - Ст. 1383; 1999. - № 28. - Ст. 3483.

6 Устав автомобильного транспорта РСФСР: утв. постановлением Совета министров РСФСР от 08 января 1969 г. (УАТ) (в ред. от 18.02.1991 г. с изм. от 28.04.1995 г.)

7 О железнодорожном транспорте в РФ: федеральный закон от 10 января 2003 г. // СЗ РФ. - 2003. - № 2. - Ст. 169; № 28. - Ст. 2884.

8 О защите прав потребителей: федеральный закон (в ред. ФЗ от 09.01.1996 г. №2-ФЗ) // СЗ РФ. - 1996. - №3. - Ст. 140; 1999. - №51. - Ст. 6287; 2002. - № 1 (часть 1-я) - Ст. 2.

9 О лицензировании отдельных видов деятельности: федеральный закон от 08 августа 2001 г. №128-ФЗ // СЗ РФ. - 2001. - № 3 (часть 1-я). - Ст. 3430; 2002. - № 11. - Ст. 1020; №12. - Ст. 1093; № 50. - Ст. 4925; 2003. - № 2. - Ст. 167, 169; №11. - Ст. 956.

10 Правила оказания услуг по перевозке пассажиров, а также грузов, багажа и грузобагажа для личных (бытовых) нужд на федеральном железнодорожном транспорте: постановление Правительства РФ от 11 марта 1999 г. № 277 // СЗ РФ. - 1999. - № 11. - Ст. 1311; 2001. - № 6. - Ст. 574.

Материалы судебной практики

1 О некоторых вопросах практики применения Транспортного устава железных дорог РФ: постановление Пленума ВАС РФ от 25 января 2001 г. № 1 // Вестник ВАС. - 2001. - № 4.

2 О практике разрешения хозяйственных споров, возникающих из перевозки грузов: информационное письмо ВАС от 21 августа 1992 г. № С-13 /ОП-204 // Вестник ВАС. - 1992. - №1; 1993. - № 9.

3 Об ответственности грузоотправителей и отделений (станций) железных дорог при перевозки экспортных грузов ж/д транспортом: информационное письмо ВАС от 22 января 1993 г. № С-13/ОСЗ-23 // Вестник ВАС. - 1993. - № 3.

4.2 Договор транспортной экспедиции

План лекции:

4.2.1 Понятие, правовая природа, характер договора.

4.2.2 Элементный состав договора транспортной экспедиции.

4.2.3 Основные и дополнительные обязанности экспедитора и клиента.

4.2.4 Ответственность сторон по договору транспортной экспедиции.

4.2.1 Понятие, правовая природа, характер договора

«Договор транспортной экспедиции – это соглашение, в силу которого одна сторона (экспедитор) обязуется за вознаграждение и за счет другой стороны (клиента – грузоотправителя или грузополучателя) выполнить или организовать выполнение определенных договором экспедиции услуг, связанных с перевозкой груза (ст. 801 ГК)».

Между перевозчиками и клиентурой выступают лица, специально подготовленные и уполномоченные на выполнение деятельности по обслуживанию клиентуры транспортных организаций, называемой экспедиционной. Договор экспедиции является взаимным и возмездным. Он может быть консенсуальным, когда экспедитор организует выполнение экспедиционных услуг, либо реальным, когда он выполняет их с вверенным ему грузом (в случае когда экспедитором выступает перевозчик). Экспедитор оказывает клиенту определенные услуги непосредственно связанные с перевозкой груза. Ст. 779 ГК указывает,

что правила гл. 39 о возмездном оказании услуг не распространяются на экспедиционные услуги. Однако не исключена возможность субсидиарного применения норм о поручении, комиссии и агентировании к транспортной экспедиции. Сейчас ст. 801 ГК указывает на право экспедитора заключать договор перевозки от имени клиента или от собственного имени. Из-за отсутствия специального закона о транспортно-экспедиционной деятельности сохраняют силу правила действующих транспортных уставов и кодексов, посвященные экспедиции. К вопросам, не имеющим в настоящее время специального нормативного разрешения, могут применяться общие положения обязательственного права, а также нормы глав 49, 51, 52 ГК.

4.2.2 Элементы договора

Субъектами договора экспедиции являются клиент – сторона, которой оказываются услуги, и экспедитор – сторона, которая оказывает услуги клиенту. Клиентами могут быть любые лица, заинтересованные в получении экспедиционных услуг. Экспедитором может выступать только предприниматель (коммерческая организация или физическое лицо), получивший лицензию на осуществление транспортно-экспедиционной деятельности. Экспедитором могут быть как специализированная организация, так и обычный перевозчик (ед: структурное подразделение транспортного предприятия). Предметом договора транспортной экспедиции являются услуги, связанные с перевозкой груза. Они делятся на основные (по организации перевозок, включая заключение договора перевозки), и дополнительные, которые могут охватывать любые вопросы, касающиеся транспортировки груза.

Форма договора транспортной экспедиции – простая письменная (ст. 802 ГК). Срок определяется характером взаимоотношений сторон. Для выполнения разовых экспедиционных поручений, требующих однократного совершения каких-либо операций (например: отправка или получение партии груза), заключаются разовые договоры экспедиции. Отношения сторон в этом случае могут оформляться путем подачи клиентом заявки и принятия ее к исполнению экспедитором. Цену договора экспедиции составляет вознаграждение экспедитора. Оно определяется по соглашению сторон.

4.2.3 Основные и дополнительные обязанности экспедитора и клиента

Содержание и объем обязанностей экспедитора зависят от потребностей клиента. Основные обязанности экспедитора включают следующие операции: а) организация перевозки груза определенным видом транспорта и по маршруту, выбранному клиентом или экспедитором; б) заключение договора перевозки груза от своего имени

или от имени клиента; в) обеспечение отправки груза и его получение в согласованном месте; г) осуществление иных операций, непосредственно связанных с перевозкой (п. 1 ст. 801 ГК). Дополнительные обязанности экспедитора: а) получение требующихся для экспорта и импорта документов (сертификатов, санитарных свидетельств); б) выполнение таможенных и иных формальностей (оформление грузовых таможенных деклараций); в) проверка количества и состояния груза; г) погрузка и выгрузка груза силами экспедитора; д) сопровождение груза в пути; е) уплата пошлин, сборов и иных расходов, возлагаемых на клиента; ж) хранение груза в пункте назначения; з) выполнение иных операций и услуг, предусмотренных договором.

Обязанности клиента могут быть также разбиты на основные и дополнительные. Основные: а) передача грузов для осуществления экспедирования; б) получение грузов у экспедитора; в) уплата вознаграждения; г) возмещение понесенных экспедитором при исполнении договора расходов. Выделяется информационная обязанность клиента (ст. 804 ГК). Клиент должен предоставить экспедитору документы и иную информацию о свойствах груза, об условиях его перевозки; экспедитор же обязан сообщить клиенту об обнаруженных недостатках полученной информации, а также запросить у последнего необходимые дополнительные данные. Отказ в предоставлении необходимой информации дает экспедитору право не приступать к исполнению своих обязанностей до момента ее получения.

4.2.4 Ответственность по договору транспортной экспедиции

На обязательства, возникающие из транспортно-экспедиционного обслуживания, распространяются общие положения об основаниях гражданско-правовой ответственности. Однако, учитывая специфику транспортно-экспедиционных отношений, где в качестве экспедитора выступает предприниматель, говорить о вине как основании его ответственности не следует, поскольку в данном случае идет речь о предпринимательском риске экспедитора, ответственность которого предусматривается п. 3 ст. 401 ГК. Экспедитор в данном случае освобождается от ответственности за неисполнение или ненадлежащее выполнение договора лишь в том случае, когда это произошло вследствие непреодолимой силы, т. е. в чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельствах. Бремя доказывания в указанных случаях возлагается на экспедитора. Пункт 3 ст. 401 ГК принято рассматривать в качестве императивного положения. При этом не обращается внимания на начало п. 3 ст. 401 ГК. «Если иное не предусмотрено законом или договором...» Закон иного не предусматривает. Пределы ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение договора экспедиции установлены нормами

гл. 25 ГК. Экспедитор несет полную имущественную ответственность в соответствии с требованиями ст. 393 ГК. Таково общее правило. Однако нарушение условий договора экспедиции нередко зависит не от экспедитора или его клиента, а от перевозчика. По его вине могут быть нарушены сроки доставки груза, допущена его утрата или повреждение, задержка выдачи груза получателю после прибытия его в пункт назначения и т. п. В этих и других возможных случаях виновного поведения перевозчика, ставшего причиной нарушения договора экспедиции, пределы ответственности экспедитора ограничены рамками возмещения фактически причиненного ущерба (ст. 796 ГК) или пределами неустойки (штрафа), предусмотренными транспортным законодательством. Пределы ответственности клиента по договору транспортной экспедиции установлены законом (ч. 4 ст. 804 ГК) или соглашением сторон. Возмещение убытков за виновное неисполнение клиентом своих обязательств осуществляется по правилам ст. 15 и 393 ГК.

Принятый в соответствии с п. 3 ст. 801 ГК Федеральный закон от 30 июня 2003 г. «О транспортно-экспедиционной деятельности» содержит дополнительные указания о правах и обязанностях участников договора экспедиции, а также более полно определяет имущественную ответственность и порядок предъявлен претензий и судебных исков. Экспедитор вправе отступать от указаний клиента, если это в интересах клиента и экспедитор не мог связаться с ним. Страхование грузов допускается только при наличии об этом разрешения в договоре экспедиции. Клиент обязан уплатить экспедитору вознаграждение, обусловленное договором, а также возместить понесенные им в интересах клиента расходы.

При не сохранности груза наряду с возмещением клиенту реального ущерба и возвращением соответствующей части уплаченного вознаграждения экспедитор обязан возместить клиенту упущенную выгоду, связанную с не сохранностью, но если она произошла по вине экспедитора (п. 4 ст. 7 Закона о транспортной экспедиционной деятельности). О не сохранности груза экспедитор должен быть в письменной форме уведомлен во время выдачи груза или не позднее, чем в 30-дневный срок со дня приема груза (ст. 8 Закона). Предусмотрена ответственность экспедитора в возмещении убытков за нарушение срока исполнения его обязательств, если он не докажет, что просрочка вызвана непреодолимой силой или виной клиента (п. 1 ст. 9 Закона). Введена ответственность клиента за несвоевременную уплату экспедитору вознаграждения и понесенных им расходов в виде неустойки за каждый день просрочки (п. 2 ст. 10 Закона). Определенные Законом пределы ответственности экспедитора не могут быть изменены договором сторон. Претензии к экспедитору должны быть заявлены в течение шести месяцев и рассмотрены им в течение 30 дней, а исковая давность по требованиям из договора экспедиции составляет один год со

дня возникновения права на предъявление иска (ст. 12—13 названного Закона).

Нормативный материал

1 Гражданский кодекс Российской Федерации. Часть вторая от 26 января 1996 года (в ред. от 26.03.03 г.) // СЗ РФ. - 1996. - № 5. - Ст. 410; № 34. - Ст. 4025; 1997. - № 43. - Ст. 4903; 1999. - № 51. - Ст. 6288; 2002. - № 48. - Ст. 4737; 2003. - № 2. - Ст. 160, 167 (глава 41).

2 Кодекс торгового мореплавания РФ от 30 апреля 1999 г. // СЗ РФ. - 1999. - № 18. - Ст. 2207; 2001. - № 22. - Ст. 2125.

3 Кодекс внутреннего водного транспорта РФ от 07 марта 2001 г. // СЗ РФ. - 2001. - № 11. - Ст. 1001; 2003. - № 14. - Ст. 1256.

4 Воздушный кодекс РФ от 19 марта 1997 г. // СЗ РФ. - 1997. - № 12. Ст. 1383; 1999. - № 28. - Ст. 3483.

5 О ж/д транспорте в РФ: федеральный закон от 10 января 2003 г. // СЗ РФ. - 2003. - № 2. - Ст. 169; № 28. - Ст. 2884.

6 О транспортно-экспедиционной деятельности: федеральный закон от 30 июня 2003 г. // СЗ РФ. - 2003. - № 27 (ч.1). - Ст. 2701.

7 Правила Транспортно-экспедиционного обслуживания предприятий, организаций и учреждений в РСФСР: утв. Министерством автомобильного транспорта СССР по согласованию с Госпланом и Госарбитражем РСФСР 06 февраля 1981 г.

8 Правила о системе и общих требованиях обслуживания грузоотправителей и грузополучателей железными дорогами: утв. МПС России 16 ноября 1995 г.

Материалы судебной практики

1 О некоторых вопросах практики применения Транспортного устава железных дорог РФ: постановление Пленума ВАС РФ от 25 января 2001 г. № 1 // Вестник ВАС. - 2001. - № 4.

2 О практике разрешения хозяйственных споров, возникающих из перевозки грузов: информационное письмо ВАС от 21 августа 1992 г. № С-13 /ОП-204 // Вестник ВАС. - 1992. - №1; 1993. - № 9.

3 Об ответственности грузоотправителей и отделений (станций) железных дорог при перевозки экспортных грузов ж/д транспортом: информационное письмо ВАС от 22 января 1993 г. № С-13/ОСЗ-23 // Вестник ВАС. - 1993. - № 3.

Методические указания по изучению обязательств по оказанию транспортных услуг

При изучении договоров, предметом которых являются услуги по перевозке груза, пассажира, багажа не следует ограничиваться анализом статей ГК, так как по перевозке ГК содержит лишь основные нормы о

договорах перевозки (ст. 784—800). Подробное регулирование перевозок различными видам транспорта осуществляется транспортными уставами и кодексами и издаваемыми в соответствии с ними правилами перевозок. Поэтому после изучения общих положений о договорах перевозки, при котором следует обратить внимание на соотношение понятий «участники перевозки» и «стороны в договоре перевозки», усвоить, каков статус перевозчика, грузоотправителя и грузополучателя в договоре, как между ними распределяются права и обязанности, а также ответственность, необходимо обратиться к специальным гражданско-правовым нормам, содержащимся в Уставе железнодорожного транспорта РФ, утвержденном Федеральным законом РФ от 10 января 2003 г. — по железнодорожным перевозкам, в Кодексе внутреннего водного транспорта Российской Федерации от 7 марта 2001 г. — по речным перевозкам, в Уставе автомобильного транспорта РСФСР, утвержденном постановлением Совета Министров РСФСР от 8 января 1969 г. № 12 — по автомобильным перевозкам, в Кодексе торгового мореплавания РФ от 30 апреля 1999 г. — по морским перевозкам; в Воздушном кодексе РФ от 19 марта 1997 г. — по воздушным перевозкам.

Результатом сравнительного анализа договоров перевозки различными видами транспорта должно быть усвоение особенностей

порядка оформления договоров, провозных документов, прав и обязанностей, а также ответственности сторон.

Известную трудность представляет вопрос об ответственности перевозчика за утрату или повреждение груза (ответственность за нарушение обязанностей, вытекающих из договора перевозки грузов). После уяснения общего для всех видов перевозок принципа ответственности перевозчика за указанные нарушения (ст. 796 ГК) этот вопрос должен быть продуман применительно к каждому виду перевозок в отдельности. Для железных дорог, например, характерно большое число обстоятельств, освобождающих перевозчика от ответственности. Не стремясь к запоминанию всего этого перечня, студент должен уяснить основной классификационный признак, по которому все эти обстоятельства разделяются на две группы. В зависимости от того, на ком лежит бремя доказывания невиновности (или вины) в утрате или повреждении груза (на перевозчике или на клиенте), Устав включает обстоятельства, освобождающие перевозчика от ответственности. Уяснив это, легко запомнить по два — три случая из каждой группы.

В перечне обстоятельств, освобождающих морского перевозчика от ответственности за утрату или повреждение груза, наряду с общими есть целый ряд специфических случаев, свойственных природе морских сообщений (п. 1 ст. 166, ст. 167, ст. 168 КТМ).

Нужно знать, что все обстоятельства, освобождающие перевозчика от ответственности за утрату или повреждение груза по всем

транспортным кодексам (уставам), объединены одним общим признаком — случаями отсутствия вины перевозчика в утрате или повреждении груза. Другими словами, ответственность перевозчика основана на его вине.

Трудным в этой теме является вопрос об общей и частной аварии. Под этим термином КТМ обозначает убытки, происшедшие в связи с опасностями и случайностями перевозки грузов на море. Необходимо знать, кто и в каком порядке несет эти убытки.

При изучении данной темы необходимо обратить внимание на различия между договорами об организации перевозок и собственно договорами перевозки, а также уяснить отличие договора перевозки от договора аренды транспортного средства с экипажем и от договора имущественного найма.

Сопутствует перевозке груза, но является самостоятельным видом услуг, транспортная экспедиция (ст. 801—806 ГК).

При изучении договора транспортной экспедиции нужно, прежде всего, уяснить предмет договора, его особенности, усвоить общие черты и различия между данным договором и договорами поручения, комиссии и агентирования. Следует обратить внимание на то, что до принятия закона о транспортно-экспедиционной деятельности в случаях, когда взаимные обязанности сторон не определены договором, необходимо руководствоваться общими положениями об обязательствах, а также субсидиарно нормами ГК о договорах поручения, комиссии и агентирования. Нужно добиться ясного представления, в каких случаях какие из упомянутых норм применяются.

Важно обратить внимание на разграничение действия договора перевозки и договора экспедиции, обязанностей перевозчика и экспедитора. Это существенно для уяснения ответственности сторон и сроках исковой давности, которые различны по договорам транспортной экспедиции и перевозки груза.

Контрольные вопросы для самопроверки знаний студентов (4-рубежный контроль)

1 Понятие и общая характеристика договора перевозки. Организация и виды перевозок.

2 Ответственность за нарушение обязанности по перевозке грузов.

3 Характеристика договора по перевозке пассажира и багажа. Порядок его заключения.

4 Понятие договора транспортной экспедиции, его элементы и содержание.

Тесты контрольного качества знаний студентов

Тест 1

Договор, по которому перевозчик обязуется доставить вверенный ему отправителем груз в пункт назначения и выдать его управомоченному на получение груза лицу, а отправитель обязуется уплатить за перевозку груза установленную плату, называется договором:

а) транспортной экспедиции;
б) перевозки грузов;
в) фрахтования;
г) буксировки.

Тест 2

Договор перевозки груза является договором:

а) двусторонне-обязывающим, безвозмездным;
б) организационным, возмездным;
в) двусторонне-обязывающим, возмездным;
г) односторонним, возмездным.

Тест 3

Заключение договора перевозки груза подтверждается составлением и выдачей отправителю груза:

а) погрузочного ордера;
б) квитанции;
в) расписки перевозчика;
г) транспортной накладной.

Тест 4

Договор, по которому перевозчик обязуется перевезти пассажира в пункт назначения, а пассажир обязуется уплатить установленную плату за проезд, называется договором:

а) перевозки по чартеру;
б) перевозки пассажира;
в) транспортной экспедиции;
г) фрахтования.

Тест 5

Договор перевозки пассажира является договором:

а) реальным, возмездным;
б) консенсуальным, возмездным;
в) организационным, возмездным;
г) публичным, безвозмездным.

Тест 6

Договор перевозки транспортом общего пользования является договором:

а) односторонним;

б) публичным;

в) организационным;

г) в пользу третьих лиц.

Тест 7

Предметом договора перевозки является:

а) совершение определенных действий;

б) осуществление определенной деятельности;

в) деятельность по перемещению груза или пассажира и багажа в пункт назначения;

г) заключение договора, погрузка и выгрузка груза, выполнение таможенных формальностей.

Тест 8

Если перевозчик по договору перевозки подал отправителю под погрузку транспортные средства не пригодные для перевозки заявленного груза, то отправитель вправе:

а) потребовать подачу других транспортных средств, заказанных в соответствии с договором, и возмещения убытков;

б) потребовать уплаты неустойки;

в) отказаться от поданных транспортных средств;

г) совершить любое из действий, указанных в п. «а» — «в».

Тест 9

Перевозчик и отправитель освобождаются от ответственности в случае неподачи транспортных средств либо не использования поданных транспортных средств, если это произошло вследствие:

а) непреодолимой силы, а также явлений стихийного характера и военных действий;

б) прекращения или ограничения перевозки грузов в определенных направлениях, установленного в порядке, предусмотренном соответствующим транспортным уставом или кодексом;

в) в иных случаях, предусмотренных транспортными уставами и кодексами;

г) любой причины, указанной в п. «а» — «в».

Тест 10

В случае повреждения груза или багажа ущерб возмещается перевозчиком в размере:

а) суммы, на которую понизилась стоимость груза или багажа;

б) фактической стоимости груза или багажа;

в) объявленной стоимости груза или багажа;

г) любом, указанном в п. «а» и «б».

Тест 11

Договор, по которому одна сторона обязуется за вознаграждение и за счет другой стороны выполнить или организовать выполнение определенных договором услуг, связанных с перевозкой груза, называется договором:

а) перевозки грузов;

б) транспортной экспедиции;

в) об организации перевозки грузов;

г) фрахтования.

Тест 12

Договор транспортной экспедиции является:

а) консенсуальным, двусторонне-обязывающим, возмездным;

б) реальным, двусторонне-обязывающим, возмездным;

в) реальным, односторонним, возмездным;

г) организационным, двусторонне-обязывающим, возмездным.

Тест 13

Экспедитор по договору транспортной экспедиции совершает действия:

а) по перемещению груза в пункт назначения;

б) финансовые;

в) юридические и фактические;

г) все, указанные в п. «а» и «б».

Тест 14

Договором транспортной экспедиции могут быть предусмотрены обязанности экспедитора:

а) организовать перевозку груза транспортом и по маршруту избранными экспедитором или клиентом;

б) заключить от имени клиента или своего имени договор перевозки груза;

в) обеспечить отправку и получение груза;

г) все, указанные в п. «а» - «в».

Тест 15

Экспедитором по договору транспортной экспедиции может быть:

а) любое физическое или юридическое лицо;

б) специализированная коммерческая организация и индивидуальный предприниматель;

в) любое юридическое лицо;

г) любое физическое лицо.

Тест 16

Предметом договора транспортной экспедиции является:

а) деятельность по перемещению груза в пункт назначения;

б) действие юридического характера и действие фактического характера;

в) осуществление любой деятельности;

г) осуществление финансовой деятельности.

Раздел 5 Обязательства по оказанию финансовых услуг

5.1 Договор займа. Кредитный договор. Товарный и коммерческий кредит

План лекции:

5.1.1 Понятие, правовая природа и элементы договора займа.

5.1.2 Содержание и исполнение договора займа.

5.1.3 Понятие, признаки и элементный состав кредитного договора.

5.1.4 Содержание и исполнение кредитного договора.

5.1.1 Понятие договора займа

«По договору займа одна сторона (заимодавец) передает в собственность другой стороне (заемщику) деньги или другие вещи, определенные родовыми признаками, а заемщик обязуется возвратить заимодавцу такую же сумму денег или равное количество других полученных им вещей того же рода и качества (абз. 1 п. 1 ст. 807 ГК)».

По юридической природе договор займа является реальной и односторонней сделкой, которая может быть как возмездной (по общему правилу), так и безвозмездной. Договор займа считается заключенным с момента передачи денег или других вещей (абз. 2 п. 1 ст. 807 ГК), из чего следует невозможность понудить заимодавца к выдаче займа, поскольку обещание предоставить заем не имеет юридического значения.

Сторонами договора займа могут быть любые субъекты гражданского права — дееспособные граждане, юридические лица, публично-правовые образования, являющиеся собственниками своего имущества.

Ограничения предусмотрены лишь для учреждений и предприятий как субъектов прав хозяйственного ведения и оперативного управления, имеющих к тому же специальную правоспособность. Учреждения не могут выступать в качестве заимодавцев из-за отсутствия правомочия распоряжения закрепленным за ними имуществом, казенные предприятия могут действовать в этой роли лишь с согласия учредителя-собственника, а другие унитарные предприятия — при отсутствии законодательных запретов и ограничений. Бюджетные учреждения не могут быть заемщиками (за исключением случаев их неполного финансирования или задержки финансирования), а унитарные предприятия обязаны регистрировать свои заимствования в соответствующем финансовом органе. В качестве заемщиков они приобретают на переданное им заимодавцами имущество не право собственности, а соответствующее ограниченное вещное право.

Составляющее предмет займа имущество поступает в собственность заемщика, поскольку последний использует его для своих нужд, обычно смешивая с аналогичным собственным имуществом. Заимодавец теряет на это имущество всякие права и может требовать возврата лишь аналогичного, но не того же самого имущества (что отличает заем от аренды и ссуды). Невозможность вернуть заимодавцу те же самые денежные купюры или вещи очевидна, ибо в ином случае исключается их использование заемщиком для собственных нужд. Поэтому предметом договора займа могут быть либо деньги, либо иные движимые вещи, определенные родовыми признаками.

Предметом займа могут выступать лишь наличные деньги (вещи), а не безналичные «денежные средства» (права требования), выступающие предметом иного — кредитного — договора (что прямо следует и из текста действующего закона — ср. п. 1 ст. 807 и п. 1 ст. 819 ГК). В качестве предмета займа не могут выступать вещи, ограниченные в обороте, если только стороны договора не относятся к числу участников оборота, имеющих разрешение на совершение сделок с такими вещами. Прежде всего, речь идет об иностранной валюте и валютных ценностях (п. 2 ст. 807 ГК), сделки займа которых могут совершаться лишь в случаях и в порядке, предусмотренных валютным законодательством.

Отношения займа предполагаются возмездными, если только их безвозмездный характер прямо не установлен законом или конкретным договором. При отсутствии в договоре займа прямых указаний о размере процентов они определяются ставкой банковского процента (ставкой рефинансирования), существующей по месту нахождения (или жительства) заимодавца на день уплаты заемщиком суммы долга или его части (п. 1 ст. 809 ГК). Безвозмездными закон считает отношения займа вещей и бытовой заем между гражданами на сумму, не превышающую 50-кратного минимального размера оплаты труда, причем и в этих слу-

чаях стороны могут договориться о возмездном характере их отношений (п. 3 ст. 809 ГК).

Договор займа требует простой письменной формы в случаях, когда заимодавцем является юридическое лицо либо сумма этого договора, заключаемого между гражданами, не менее чем в 10 раз превышает минимальный размер оплаты труда, установленный законом (п. 1 ст. 808 ГК). Такой формой может являться расписка заемщика или иной документ, подтверждающий передачу заимодавцем заемщику определенной денежной суммы или определенного количества вещей (например, облигация, счет-фактура на товары и т.д.)- В остальных случаях договор займа может быть заключен и в устной форме. Несоблюдение простой письменной формы само по себе вовсе не влечет недействительность договора займа. В соответствии с п. 1 ст. 162 ГК сторонам в такой ситуации лишь запрещено ссылаться на свидетельские показания в подтверждение договора займа или его условий.

5.1.2 Содержание и исполнение договора займа

Договор займа является односторонним, так как возлагает обязанность только на заемщика, оставляя заимодавцу право требования (возврата займа, по общему правилу с процентами). Заемщик должен возвратить заимодавцу полученную сумму в срок и в порядке, которые предусмотрены договором.

При отсутствии специальных указаний в договоре о сроке возврата (или его определении моментом востребования) указанная сумма должна быть возвращена в течение 30 дней со дня предъявления заимодавцем требования об этом (абз. 2 п. 1 ст. 810 ГК), а не в 7-дневный срок, как это предусматривает общее правило абз. 2 п. 2 ст. 314 ГК, что существенно улучшает положение заемщика. Досрочный возврат взятого взаймы имущества допускается лишь в беспроцентном (безвозмездном) займе, а заем, предоставленный под проценты, может быть досрочно возвращен только с согласия заимодавца (п. 2 ст. 810 ГК), поскольку последний лишается в этом случае части своего дохода.Сумма займа считается возвращенной либо в момент ее фактической передачи заимодавцу (из рук в руки), либо в момент зачисления на его банковский счет (п. 3 ст. 810 ГК).

Проценты по договору займа также могут выплачиваться в любом согласованном сторонами порядке (в том числе и однократно). Однако при отсутствии иного соглашения они должны выплачиваться ежемесячно, причем не до определенного договором срока возврата суммы займа, а до дня ее фактического возврата (п. 2 ст. 809 ГК). Проценты, взыскиваемые в качестве санкций за просрочку, по общему правилу начисляются только на основную («капитальную») сумму долга и лишь в случаях, предусмотренных законом или договором, — также и на сумму процентов за пользование взятыми взаймы деньгами. При этом

применяются правила ст. 395 ГК, предусматривающие уплату процентов при просрочке исполнения денежного обязательства. Они подлежат уплате со дня, когда сумма займа подлежала возврату, до дня ее фактической уплаты и, будучи законной неустойкой, взыскиваются наряду с определенными договором или законом процентами как платой за кредит.

Если в конкретном договоре займа не говорится о его возмездном или безвозмездном характере и не установлен размер процентов за взятые взаймы деньги, а также не предусмотрены санкции на случай просрочки их возврата, то, во-первых, этот договор считается возмездным, а размер подлежащих уплате процентов определяется ставкой рефинансирования, во-вторых, в случае просрочки возврата суммы долга заемщик должен будет не только вернуть ее с указанными процентами (начисленными до момента возврата всей суммы займа), но еще и уплатить в качестве санкции проценты на основную сумму долга по той же ставке рефинансирования за все время просрочки.

Если сторонами договора займа согласована возможность возврата его суммы по частям (в рассрочку), то при просрочке возврата любой очередной части займа (т. е. при однократной просрочке), займодавец получает право требовать возврата сразу всей оставшейся суммы займа с причитающимися процентами (п. 2 ст. 811 ГК). Иначе говоря, условие о рассрочке теряет силу.

Все это касается только отношений денежного займа, ибо заем вещей не порождает денежных обязательств и предполагается безвозмездным. Если заемщик не выполняет предусмотренных договором обязанностей по дополнительному обеспечению возврата суммы займа одним из указанных способов либо это обеспечение утрачивается (например, погибает предмет залога) или его условия ухудшаются (например, хозяйственное общество—поручитель объявляет об уменьшении размера своего уставного капитала) не по вине заимодавца, последний получает право требовать досрочного возврата суммы займа со всеми причитающимися ему процентами (ст. 813 ГК). Со дня возникновения этого права на указанную сумму в виде санкции также начисляются проценты, предусмотренные ст. 395 ГК.

Заемщик может оспаривать договор займа по безденежности, доказывая, что фактически он не получил от заимодавца денег или вещей либо получил их в меньшем количестве, чем было согласовано сторонами (ст. 812 ГК). Если договор требовал простой письменной формы, то его оспаривание по безденежности на основании свидетельских показаний не допускается. При установлении судом факта неполучения заемщиком денег или вещей от заимодавца договор займа считается незаключенным, а при доказанности получения им денег или вещей в меньшем количестве, чем указано в договоре, последний считается заключенным на фактически полученное количество денег или вещей.

В договоре займа на заимодавце лежат так называемые кредиторские обязанности (п. 2 ст. 408 ГК). Заимодавец как кредитор обязан выдать заемщику расписку в получении предмета займа, либо вернуть соответствующий долговой документ (например, расписку заемщика), либо сделать запись о возврате долга на возвращаемом долговом документе, либо, наконец, отметить в своей расписке невозможность возврата долгового документа, выданного заемщиком (в частности, по причине его утраты). При невыполнении этих обязанностей заимодавец считается просрочившим, что исключает начисление с этого момента каких-либо процентов, подлежащих уплате заемщиком (п. 3 ст. 406 ГК).

5.1.3 Понятие кредитного договора

Кредитный договор является самостоятельной разновидностью договора займа. Именно это обстоятельство дает возможность в субсидиарном порядке применять для его регулирования правила о займе, если иное не вытекает из существа кредитного договора (п. 2 ст. 819 ГК).

«По кредитному договору банк или иная кредитная организация (кредитор) обязуется предоставить денежные средства (кредит) заемщику в размере и на условиях, предусмотренных договором, а заемщик обязуется возвратить полученную денежную сумму с процентами (п. 1 ст. 819ГК)».

По своей юридической природе кредитный договор является консенсуальным, возмездным и двусторонним. В отличие от договора займа он вступает в силу уже в момент достижения сторонами соответствующего соглашения, до реальной передачи денег заемщику. Это дает возможность заемщику при необходимости понудить кредитора к выдаче кредита, что исключается в заемных отношениях.

В роли кредитора (заимодавца) здесь может выступать только банк или иная кредитная организация, имеющая соответствующую лицензию Центрального банка РФ на совершение таких операций. Иные субъекты гражданского права лишены возможности предоставлять кредиты по кредитному договору, и могут выступать лишь в роли заемщиков.

Предметом кредитного договора могут быть только деньги, но не вещи. Более того, выдача большинства кредитов осуществляется в безналичной форме, т.е. предметом кредитных отношений становятся права требования, а не деньги в виде денежных купюр (вещей). Именно поэтому закон говорит о предоставлении кредита в виде «денежных средств» (п. 1 ст. 819 ГК), а не «денег или других вещей» (п. 1 ст. 807 ГК), как это имеет место в договоре займа. Таким образом, предметом кредитного договора являются безналичные деньги («денежные средства»), т. е. права требования, а не вещи. Если же в договоре речь идет об обязанности предоставить в кредит вещи (определенные

родовыми признаками), а не деньги, то такой договор подпадает под действие специальных норм о товарном кредите (ст. 822 ГК). Согласно ст. 820 ГК он должен быть заключен в письменной форме под страхом признания его ничтожным, что вовсе не требуется для договоров займа.

Наконец, кредитный договор в отличие от договора займа всегда является возмездным. Вознаграждение кредитору определяется в виде процентов, начисленных на сумму кредита за все время его фактического использования. Размер таких процентов определяется договором, а при отсутствии в нем специальных указаний — по правилам п. 1 ст. 809 ГК, т. е. по ставке рефинансирования.

5.1.4 Содержание и исполнение кредитного договора

Обязанность кредитора в данном договоре составляет предоставление безналичных денежных средств заемщику в соответствии с условиями заключенного договора. Обязанности заемщика состоят в возврате полученного кредита и уплате предусмотренных договором или законом процентов за его использование. Порядок, сроки и другие условия исполнения этой обязанности предусмотрены нормами об исполнении своих обязанностей заемщиком по договору займа.

Особенностью кредитных отношений является возможность одностороннего отказа от исполнения заключенного договора со стороны, как кредитора, так и заемщика (п. 1 и 2 ст. 821 ГК). Это обстоятельство существенно ослабляет консенсуальную природу кредитного договора.

Кредитор вправе в одностороннем порядке отказаться от выдачи кредита полностью или частично при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о невозможности возврата суммы кредита в срок. Таким обстоятельством может, в частности, явиться обнаружившаяся неплатежеспособность заемщика или ее существенное понижение.

И заемщик по общему правилу не может быть принужден к получению кредита (если, например, у него отпала или уменьшилась надобность в деньгах). Поэтому он также вправе отказаться от получения согласованного кредита полностью или частично, причем безмотивно (если только данная возможность прямо не исключена законом, иным правовым актом или самим договором). Он лишь обязан уведомить кредитора о своем отказе до установленного договором срока предоставления кредита. Если у кредитора в связи с отказом заемщика появляются убытки, то их компенсация возможна только при наличии соответствующего условия в конкретном кредитном договоре

Нормативный материал

1 Гражданский кодекс Российской Федерации. Часть вторая от 26 января 1996 года (в ред. от 26.03.03 г.) // СЗ РФ. - 1996. - № 5. - Ст. 410; № 34. - Ст. 4025; 2003. - № 2. - Ст. 160, 167.

2 О банках и банковской деятельности: федеральный закон в ред. ФЗ от 03 февраля 1996 г. № 17-ФЗ // СЗ РФ. - 1996. - № 6. - Ст. 492; 1998. - № 31. - Ст. 3829; 1999. - № 28. - Ст. 3459, 3469, 3470; 2001. - № 26. - Ст. 2586; № 33 (ч.1). - Ст. 3424; 2002. - № 12. - Ст. 1093.

3 О центральном банке РФ (Банке России): федеральный закон от 10 июля 2002 г. № 86-ФЗ // СЗ РФ. - 2002. - № 28. - Ст. 2790; 2003. - № 2. - Ст. 157.

4 О рынке ценных бумаг: федеральный закон от 23 апреля 1996 г. № 39-ФЗ // СЗ РФ. - 1996. - № 17. - Ст. 1918; 1998. - № 48. - Ст. 5857; 1999. - № 28. - Ст. 3472; 2001. - № 33 (ч.1). - Ст. 3424; 2002. - № 52 (ч.2). - Ст. 5141.

5 О защите прав потребителей: федеральный закон (в ред. ФЗ от 09.01.1996 г. № 2- ФЗ) // СЗ РФ. - 1996. - № 3. - Ст. 140; 1999. - № 51. - Ст. 6287; 2002. - № 1 (ч.1). - Ст. 2.

6 О жилищных кредитах: указ Президиума РФ от 10 июня 1994 г. № 1180 // СЗ РФ. - 1994. - № 7. - Ст. 692.

7 О порядке регулирования кредитных организаций: инструкция № 1 от 01 октября 1997 г. // Вестник Банка России. - 1997. - № 66; 1999. - №33, 42, 43, 56, 60, 66; 2000. - № 15, 54; 2001. - № 18, 25, 53.

8 Положение о безналичных расчетах в РФ от 12 апреля 2001 г. № 2-П // Вестник Банка России. - 2001. - № 27-28.

Материалы судебной практики

1 О практике применения положений ГК РФ о процентах за пользование чужими денежными средствами: постановление Пленумов ВС РФ и ВАС РФ от 08 октября 1998 г. № 13/14 // Вестник ВАС. - 1998. - № 11; 2001. - № 3.

2 О некоторых вопросах практики рассмотрения споров, связанных с заключением, исполнением и расторжением договоров банковского счета: постановление Пленумов ВАС РФ от 19 мая 1999г. № 5 // Вестник ВАС РФ. - 1998. - № 11; 1999. - № 7.

5.2 Договор финансирования под уступку денежного требования (факторинга)

План лекции:

5.2.1 Понятие и элементный состав договора. Особенности предмета.

5.2.2 Права и обязанности финансового агента и клиента.

5.2.3 Последствия неисполнения клиентом или агентом договорных обязательств.

5.2.1 Понятие договора факторинга

Факторинг является одним из новых институтов Российского гражданского права. Отношения, возникающие в связи с заключением такого договора, регулируются нормами гл. 43 ГК РФ «по договору финансирования одна сторона (финансовый агент) передает или обязуется передать другой стороне (клиенту) денежные средства в счет денежного требования клиента (кредитора) третьему лицу (должнику), вытекающего из предоставления клиентом товаров, выполнений им работ или оказания услуг третьему лицу, а клиент уступает или обязуется уступить финансовому агенту это денежное требование» (ст. 824 ГК). Из определения следует, что этот договор – возмездный, взаимный и может быть как реальным, так и консенсуальным. Цель факторинга заключается в получении клиентом денежных средств в обмен на уступаемое им право требования. Но договор может носить и обеспечительный характер в случае, когда денежное требование должнику уступается клиентом в целях обеспечения исполнения обязательств клиента перед финансовым агентом (п. 1 ст. 824 ГК). Реальный договор финансирования может быть в случае, когда агент передает деньги или клиент уступает требование; а консенсуальный – в случае, когда агент обязуется передать денежные средства или клиент обязуется уступить требование. Факторинг – способ кредитования одного лица другим с условием платежа в форме правопреемства («покупки», или передачи прав требования к третьему лицу).

Элементы договора факторинга. При заключении договора факторинга возникают две группы правовых отношений: основные (внутренние) и производные (внешние). Внутренние обязательства возникают между сторонами договора: финансовым агентом (фактором) и клиентом. Финансовый агент – это специальный субъект договора, коммерческой организации, профессионально оказывающий факторинговые услуги. Финансовыми агентами могут быть: а) банки и иные кредитные организации (их полномочия определены в ст. 5 Закона о банках и основаны на банковской лицензии), б) другие коммерческие организации, получившие специальную лицензию на осуществление деятельности такого рода (ст. 825 ГК). Клиентом по договору факторинга может быть любое лицо. Обычно в этом качестве выступает коммерческие организации. Внешние правоотношения складываются между финансовым агентом и третьим лицом, который является должником клиента по заключенному между ними договору (покупателем товаров, заказчиком работ или услуг). Эти отношения не входят в предмет договора о факторинге, но непосредственно связаны с ним.

Предметом договора факторинга является денежное требование, уступаемое в целях получения финансирования (ст. 826 ГК). Требование должно быть именно денежным. В случае уступки иного имущественного требования (передать вещь или сделать, какую либо работу) следует руководствоваться общими нормами о цессии.

Две разновидности договора о факторинге: 1) денежное требование, срок платежа по которому уже наступил (существующее требование); 2) денежное требование, которое возникает в будущем (будущее требование). Предмет договора о факторинге должен обладать свойством определенности или потенциальной определенности. Существующее требование должно быть отражено в договоре с той степенью конкретности, которая позволила бы выделить его из ряда других требований клиента уже в момент заключения договора. Будущее требование должно приобрести определенность не позднее чем в момент его возникновения. Отсутствие такой определенности влечет признание договора факторинга незаключенным. Момент перехода будущего требования определен в п. 2 ст. 826: такое требование считается перешедшим к финансовому агенту после того, как возникло само право на получение с должника денежных средств, являющихся предметом договора. Если уступка денежного требования обусловлена определенным событием, она вступает в силу после наступления этого события. Форма договора факторинга определяется правилами ст. 389 ГК. Поскольку денежное требование вытекает из сделки, для которой обязательна письменная форма, то и сам договор факторинга должен быть заключен в письменной форме, а в установленных законом случаях подлежит государственной регистрации.

Срок в договоре о факторинге определяется соглашением сторон. В интересах фактора срок исполнения договора может быть приурочен к моменту исполнения должником уступленного требования, особенно если клиент принял на себя ответственность за реальное исполнение последнего.

Цена договора факторинга – стоимость уступаемого требования к должнику. При определении цены договора в расчет принимаются различные условия: стабильность положения клиента и его должника, способ платежа по договору, время наступления платежа, количество требований клиента и т.д. размер вознаграждения финансового агента также может исчисляться по-разному: в виде твердой суммы, процента от стоимости переданных требований, разницы между номинальной стоимостью требования, указанных в договоре, и его оценочной стоимостью.

5.2.2 Права и обязанности финансового агента и клиента

Содержание договора факторинга составляют права и обязанности финансового агента и клиента. Обязанности фактора: 1) осуществить финансирование клиента путем передачи цены договора (денежных средств) в порядке, установленном в договоре факторинга; 2) в некоторых случаях принять у клиента необходимую документацию для ведения бухгалтерского учета операций клиента; 3) предоставить клиенту иные финансовые услуги, связанные с денежными

требованиями, которые являются предметом уступки (выдать поручительство по сделке клиента, осуществить учет выписанных на него векселей и т.д.). Основная обязанность клиента – осуществить уступку фактору денежного требования, являющегося предметом договора. Клиент несет перед финансовым агентом ответственность за действительность уступаемого денежного требования, если договором факторинга не предусмотрено иное (ст. 827 ГК). Денежное требование признается действительным, если выполняются следующие условия: а) клиент обладает правом на его передачу; б) в момент уступки требования ему не известны какие – либо обстоятельства, вследствие которых должник вправе не исполнять уступаемое требование. За неисполнение или ненадлежащее исполнение должником переданного требования клиент перед финансовым агентом не отвечает, если договором не предусмотрено иное. По общему правилу, для перехода прав кредитора к другому лицу не требуется согласия должника, если иное не предусмотрено договором или законом. Отсюда следует, что такое согласие необходимо, если его получение предусмотрено договором между первоначальным кредитором и должником. При таких обстоятельствах совершенное без согласия должника уступка права требования в общем случае окажется ничтожной как несоответствующая требованиям закона. Однако для договора факторинга ст. 828 ГК устанавливает иное: уступка агенту денежного требования является действительной, даже если между клиентом и его должником существует соглашение о ее запрете или ограничении. Казалось бы, должнику уже нет смысла устанавливать в договоре запрет на уступку требования в порядке факторинга. Но, используя правила п. 2 ст. 828 ГК, должник может надлежащим образом обеспечить свои интересы, установив в основном договоре ответственность кредитора за нарушение соглашения о запрете или ограничении уступки права требования, т.к. от этой ответственности кредитор не освобождается.

5.2.3 Последствия неисполнения сторонами договорных обязательств

Обязанность должника произвести платеж агенту наступает только при условии, что он получил от клиента либо от агента письменное уведомление об уступке денежного требования данному агенту и в уведомлении определено подлежащее исполнению денежное требование, а также указан финансовый агент, которому должен быть произведен платеж (п. 1 ст. 830 ГК). Последствия неисполнения клиентом или агентом обязанности по уведомлению должника является уведомление должником права произвести платеж первоначальному кредитору, при этом такое исполнение будет надлежащим (п. 3 ст. 382 ГК) и прекращает существующее между должником и кредитором денежное обязательство. Это же последствие наступает в случае

неисполнения агентом просьбы должника о предоставлении ему в разумный срок доказательств того, что уступка требования агенту действительно имела место. В случае обращения агента к должнику с требованием произвести платеж, должник вправе с соблюдением общих правил о зачете предъявить к зачету свои денежные требования, основанные на договоре с клиентом, которые уже имелись у должника к моменту получения им уведомления об уступке требования. В состав таких требований не включаются те, которые могли бы возникнуть у должника к клиенту в связи с нарушением последним соглашения о запрете или ограничении уступки требования.

П. 1 ст. 833 ГК устанавливает, что в случае нарушения клиентом своих обязанностей по договору, заключенному с должником, должник не вправе требовать от агента возврата уплаченных ему по перешедшему требованию сумм, если должник вправе получить такие суммы непосредственно с клиента. В п. 2 этой же статьи указывается, что если такое право у должника существует, он все же вправе потребовать возврата именно финансовым агентом, если докажет, что финансовый агент не исполнил свое обязательство осуществить клиенту обещанный платеж, связанный с уступкой требования, либо произвел такой платеж, зная о нарушении клиентом такого обязательства перед должником, к которому относится этот платеж. Применение п. 2 ст. 833 ГК не вызывает трудностей, однако п.1 ст. 833 допускает неоднозначное толкование. Например, предположим, что основной договор – это договор поставки. Клиент банка, уступающий ему денежное требование, - это поставщик; должник – это покупатель; денежное требование – требование уплаты цены товара. Обязанность поставщика по договору поставки заключается в передаче товара, обязанность покупателя – уплатить обусловленную договором цену. Поставщик заключил договор факторинга с банком и передал ему свои денежное требование покупателю, а покупатель произвел банку платеж цены товара. За тем поставщик нарушает обязательство – не поставляет товар в обусловленный договором срок, и покупатель обращается к банку с требованием вернуть уплаченную сумму. Из текста данной статьи следует, что, предъявляя такое требование к банку, покупатель должен доказать, что он не вправе получить уплаченную сумму непосредственно с поставщика. Случаи в которых покупатель может оказаться не вправе получить эту сумму с поставщика: не всякое нарушение поставщиком своих обязательств порождает право покупателя требовать расторжения договора и возврата уплаченной суммы. Так, однократное нарушение поставщиком сроков поставки подобного права покупателю не дает, хотя он может применить к поставщику иные санкции (потребовать уплаты неустойки). Тем не менее нарушения обязательства поставщиком на лицо, при этом он не вправе получить уплаченную банку сумму с клиента. Буквальное толкование п. 1 ст. 833 ГК позволяет сделать вывод, что банк обязан

возвратить покупателю полученную от него сумму, хотя такой вывод не соответствует смыслу этой нормы – ведь не может покупатель вследствие заключения между поставщиком и банком договора факторинга (в котором покупатель не участвует) оказаться в лучшем положении, чем то, в котором он оказался в отсутствии такого договора. Законодатель допускает только два исключения, допуская прямое требование должника к агенту. Первое исключение объясняется тем, что финансовый агент своими неправомерными действиями ставит клиента в такое положение, когда ему может оказаться затруднительно возвратить должнику уплаченную агенту сумму. Второе исключение имеет целью воспрепятствовать возможности недобросовестного сговора агента и клиента против должника. Следовательно, следует исходить из того, что при наличии законных оснований должник всегда вправе требовать от своего контрагента по основному договору возврата сумм, уплаченных должником во исполнение своих обязательств по этому договору.

Нормативный материал

1 Гражданский кодекс Российской Федерации. Часть вторая от 26 января 1996 года (в ред. от 26.03.03 г.) // СЗ РФ. - 1996. - № 5. - Ст. 410; № 34. - Ст. 4025; 1997. - № 43. - Ст. 4903; 2003. - № 2. - Ст. 160, 167 (глава 43).

2 О порядке осуществления операций по уступке поставщиками банку права получения платежа по платежным требованиям за поставленные товары, выполненные работы и оказанные услуги: письмо Госбанка СССР от 12 декабря 1989 г. № 252.

3 О банках и банковской деятельности: федеральный закон (в ред. ФЗ от 03.02.1996 г. №17-ФЗ) // СЗ РФ. - 1996. - № 6. - Ст. 492; 1998. - № 31. - Ст. 3829; 1999. - № 28. - Ст. 3459, 3469, 3470; 2001. - № 26. - Ст. 2586; №33 (ч.1). - Ст. 3424; 2002. - № 12. - Ст. 1093.

4 О лицензировании отдельных видов деятельности: федеральный закон от 08 августа 2001 г. № 128-ФЗ // СЗ РФ. - 2001. - № 33 (ч.1). - Ст. 3430; 2002. - № 11. - Ст. 1020; №12. - Ст. 1093; №50. – Ст. 4925; 2003. - № 2. - Ст. 167, 169; № 11. - Ст. 956.

5 Конвенция УНИДРУА по международному факторингу 1988г.

Материалы судебной практики

1 О практике применения положений ГК РФ о процентах за пользование чужими денежными средствами: постановление Пленума ВС РФ и ВАС РФ от 08 октября 1998 г. № 13/14 // Вестник ВАС. – 1998. - № 11; 2001. - № 3.

5.3 Договор банковского вклада

План лекции:

5.3.1 Определение и юридическая природа договора банковского вклада.

5.3.2 Стороны и существенные условия договора банковского вклада.

5.3.3 Форма договора банковского вклада.

5.3.4 Содержание и исполнение договора банковского вклада.

5.3.5 Определение и юридическая природа договора банковского счета. Субъекты договора

5.3.6 Заключение договора банковского счета.

5.3.7 Права и обязанности сторон банковского счета.

5.3.1 Определение договора банковского вклада (депозита)

«По договору банковского вклада (депозита) одна сторона (банк), принявшая поступившую от другой стороны (вкладчика) или поступившую для нее денежную сумму (вклад), обязуется возвратить сумму вклада и выплатить проценты на нее на условиях и в порядке, предусмотренных договором (п. 1 ст. 834 ГК)».

Договор банковского вклада является реальным, поскольку считается заключенным и порождает у сторон права и обязанности только с момента внесения вкладчиком в банк денежной суммы (вклада). Договор банковского вклада является односторонним и возмездным, так как порождает только право вкладчика требовать возврата внесенной во вклад денежной суммы, а также выплаты процентов и соответствующую ему обязанность банка. Кроме того, если вкладчиком выступает гражданин, данный договор признается публичным, т.е. на взаимоотношения граждан-вкладчиков и банков распространяется действие ст. 426 ГК.

Это означает, что для банка законом устанавливается обязанность по оказанию депозитных услуг гражданам, которые он по характеру своей деятельности должен осуществлять в отношении каждого, кто к нему обратится. В связи с этим, во-первых, банк не вправе оказывать предпочтение одному вкладчику перед другим в отношении заключения данного договора (кроме случаев, прямо установленных законом или иными правовыми актами); во-вторых, цена депозитных услуг (т.е. размер процентов на вклад), а также иные условия договора банковского вклада должны устанавливаться одинаковыми для всех вкладчиков (за исключением случаев, когда законом или иными правовыми актами допускается предоставление льгот для отдельных их категорий); в-третьих, отказ банка от заключения договора банковского вклада при наличии у него возможности предоставить гражданину-потребителю депозитные услуги не допускается. В связи с реальностью данного

договора гражданин-вкладчик не вправе требовать принудительного заключения договора банковского вклада, а банк не может быть признан необоснованно уклоняющимся от его заключения при отсутствии доказательств внесения денежной суммы во вклад. Кроме того, этот договор не обладает свойствами публичности, когда в роли вкладчика выступает юридическое лицо.

Согласно п. 3 ст. 834 ГК к отношениям банка и вкладчика по счету, на который внесен вклад, применяются правила о договоре банковского счета (если иное не предусмотрено правилами гл. 44 ГК или не вытекает из существа договора банковского вклада).

5.3.2 Стороны договора банковского вклада

Сторонами договора банковского вклада являются банк и вкладчик. Данный договор относится к числу банковских операций и в силу этого предполагает участие на стороне услугодателя специального субъекта. При этом услугодателем выступает не просто кредитная организация, а именно банк (ст. 1 Закона о банках и банковской деятельности). Согласно ст. 835 ГК, ст. 13 и 36 Закона о банках и банковской деятельности осуществление банковских операций производится только на основании лицензии, выдаваемой Центральным банком РФ. Кроме того, в соответствии со ст. 36 Закона о банках и банковской деятельности право привлечения во вклады денежных средств физических лиц предоставляется лишь тем банкам, с даты государственной регистрации которых прошло не менее двух лет. Вместе с тем, если законом предоставляется право принимать вклады (депозиты) от юридических лиц не банкам, а другим кредитным организациям, на отношения этих организаций и юридических лиц— вкладчиков распространяются правила о договоре банковского вклада (п. 4 ст. 834 ГК).

Согласно ст. 835 ГК в случае принятия вклада от гражданина лицом, не имеющим на это права, или с нарушением порядка, установленного законом или принятыми в соответствии с ним банковскими правилами, вкладчик может потребовать немедленного возврата суммы вклада, а также уплаты на нее процентов, предусмотренных ст. 395 ГК, и возмещения сверх суммы процентов всех причиненных ему убытков. Если таким лицом приняты на условиях договора банковского вклада денежные средства юридического лица, такой договор является недействительным как не соответствующий требованиям закона (ст. 168 ГК). В качестве вкладчика может выступать любой субъект гражданского права. В частности, в соответствии с п. 2 ст. 26 ГК несовершеннолетние в возрасте от четырнадцати до восемнадцати лет вправе самостоятельно, без согласия родителей, усыновителей и попечителя в соответствии с законом вносить вклады в кредитные учреждения и распоряжаться ими. Согласно ст. 841 ГК

допускается внесение третьими лицами денежных средств на счет вкладчика. Банк, если договором банковского вклада не предусмотрено иное, обязан зачислять на счет по вкладу денежные средства, поступившие на имя вкладчика от третьих лиц, с указанием необходимых данных о его счете по вкладу. При этом закон устанавливает презумпцию того, что вкладчик выразил согласие на получение денежных средств от таких лиц, поскольку предоставил им необходимые данные о счете по вкладу.

Единственным существенным условием договора банковского вклада является предмет. Данный договор всегда возмезден, т.е. ни при каких обстоятельствах не может быть беспроцентным. Однако отсутствие соглашения о размере процентов не делает его незаключенным. Согласно ст. 838 ГК банк должен выплачивать вкладчику проценты на сумму вклада в размере, определяемом договором банковского вклада. При отсутствии в договоре условия о размере выплачиваемых процентов банк обязан выплачивать проценты в размере, определяемом в соответствии с п. 1 ст. 809 ГК. Это означает, что их размер определяется существующей в месте жительства вкладчика (а если вкладчиком является юридическое лицо — в месте его нахождения) ставкой банковского процента (ставкой рефинансирования).

5.3.3 Форма договора банковского вклада

Согласно ст. 836 ГК договор банковского вклада должен быть заключен в письменной форме. Письменная форма договора банковского вклада считается соблюденной, если внесение вклада удостоверено сберегательной книжкой, сберегательным или депозитным сертификатом либо иным выданным банком вкладчику документом, отвечающим требованиям, предусмотренным для таких документов законом. Несоблюдение письменной формы договора банковского вклада влечет его недействительность (ничтожность).

Закон специально регулирует удостоверение внесения вклада сберегательной книжкой и сберегательным или депозитным сертификатом. Согласно ст. 843 ГК в качестве общего правила заключение договора банковского вклада с гражданином и внесение денежных средств на его счет по вкладу удостоверяются сберегательной книжкой, хотя иное может быть предусмотрено соглашением сторон. В сберегательной книжке должны быть указаны и удостоверены банком его наименование и место нахождения (а если вклад внесен в филиал, также его соответствующего филиала), номер счета по вкладу, все суммы денежных средств, зачисленных на счет и списанных со счета, и остаток денежных средств на счете на момент предъявления сберегательной книжки в банк. Выдача вклада, выплата процентов по нему и исполнение распоряжений вкладчика о перечислении денежных

средств со счета по вкладу другим лицам осуществляются банком при предъявлении сберегательной книжки. Договором банковского вклада может быть предусмотрена выдача именной сберегательной книжки или сберегательной книжки на предъявителя. Именная сберегательная книжка является документом, лишь удостоверяющим принадлежность вклада определенному лицу, а сберегательная книжка на предъявителя признана законом ценной бумагой.

Ценной бумагой является также сберегательный и депозитный сертификат (ст. 844 ГК). Сберегательный (депозитный) сертификат удостоверяет сумму вклада, внесенного в банк, и права вкладчика (держателя сертификата) на получение по истечении установленного срока суммы вклада и обусловленных в сертификате процентов в банке, выдавшем сертификат, или в любом филиале этого банка. Как сберегательные, так и депозитные сертификаты могут быть предъявительскими или именными. Сберегательный (депозитный) сертификат не может служить расчетным или платежным средством. Сертификаты выпускаются только в валюте Российской Федерации; выпуск сертификатов в иностранной валюте не допускается. Сертификаты должны быть срочными. В последнее время большое распространение в отечественной банковской практике получило использование по вкладам граждан пластиковых карт, которые позволяют на условиях, определенных договором банковского вклада, осуществлять, так же как и по сберегательной книжке, расчетные операции.

5.3.4 Содержание и исполнение договора банковского вклада

Основными правами вкладчика и соответственно основными корреспондирующими им обязанностями банка являются возврат вкладчику полученной банком суммы вклада и выплата причитающихся ему процентов.

В связи с этим в законе содержатся особые требования по обеспечению возврата вклада (ст. 840 ГК). Банки обязаны обеспечивать возврат вкладов граждан путем обязательного страхования, а в предусмотренных законом случаях и иными способами. Возврат вкладов граждан банком, в уставном капитале которого более 50 процентов акций или долей участия, имеют Российская Федерация, субъекты Российской Федерации, а также муниципальные образования, кроме того, гарантируется их субсидиарной ответственностью по требованиям вкладчика к банку в порядке, предусмотренном ст. 399 ГК. Способы обеспечения банком возврата вкладов юридических лиц определяются договором банковского вклада. При заключении договора банковского вклада банк обязан предоставить вкладчику информацию об обеспеченности возврата вклада.

В случае невыполнения банком предусмотренных законом или договором банковского вклада обязанностей по обеспечению возврата вклада, а также по утрате обеспечения или ухудшения его условий вкладчик вправе потребовать от банка немедленного возврата суммы вклада, уплаты на нее процентов в размере, определяемом в соответствии с п. 1 ст. 809 ГК, и возмещения причиненных убытков.

Что касается процентов по вкладу, то в соответствии со ст. 839 ГК они начисляются со дня, следующего за днем поступления денежных средств в банк, и до дня, предшествующего их возврату вкладчику либо списания со счета вкладчика по иным основаниям. По общему правилу проценты на суммы банковского вклада выплачиваются вкладчику по его требованию по истечении каждого квартала отдельно от суммы вклада, а невостребованные в этот срок проценты увеличивают сумму вклада, на которую начисляются проценты.

Согласно ст. 838 ГК банк, если иное не предусмотрено договором банковского вклада, вправе изменять размер процентов, выплачиваемых по вкладам до востребования. При этом в случае уменьшения банком размера процентов новый их размер применяется к вкладам, внесенным до сообщения вкладчикам об уменьшении процентов, по истечении одного месяца с момента соответствующего сообщения, если иное не предусмотрено договором. По иным видам вкладов, внесенных гражданином и юридическими лицами, установленный договором банковского вклада размер процентов не может быть односторонне уменьшен банком, если иное не предусмотрено законом. Последствия неисполнения или ненадлежащего исполнения условия о возврате вклада и выплате процентов по нему определяются по правилам, установленным ст. 393 и 395 ГК.

5.3.5 Определение и юридическая природа договора банковского счета

«По договору банковского счета банк обязуется принимать и зачислять поступающие на счет, открытый клиенту (владельцу счета), денежные средства, выполнять распоряжения клиента о перечислении и выдаче соответствующих сумм со счета и проведении других операций по счету (ст. 845 ГК)».

Договор банковского счета — консенсуальный, двусторонний и возмездный, если в договоре прямо не установлено иное, т.е. его безвозмездность.

Правовая природа договора банковского счета вызывала дискуссии в юридической литературе. В ст. 391, 392 ГК РСФСР 1964 г. устанавливалось, что организации производят платежи через кредитные учреждения, в которых они в соответствии с законом «хранят свои денежные средства». Однако договор банковского счета нельзя рассматривать как разновидность договора хранения. Такой вывод

вытекает из правовой природы безналичных денег как обязательственных прав (прав требования). В какой бы форме деньги ни передавались банку, они либо теряют свой вещественный характер (по общему правилу ст. 223 ГК, с момента передачи наличных денег банку он становится их собственником), либо вообще его не имеют (безналичные деньги при их перечислении с одного счета на другой, т. е. при изменении записей по счетам). Вряд ли возможно рассматривать договор банковского счета и в качестве разновидности договора займа. Если по договору займа заемщик, привлекая чужие средства и получая их в собственность, удовлетворяет собственные потребности в любой области деятельности, то по договору банковского счета банк осуществляет реализацию интереса клиента в осуществлении безналичных платежей. В договоре займа конечный результат, как для заемщика, так и для заимодавца может быть любым, поскольку закон безразлично относится к полученному первым экономическому эффекту, а для второго предусматривает возможность безвозмездности. В отличие от этого в договоре банковского счета конечный договорный результат состоит именно в осуществлении безналичных платежей в интересах клиента.

Субъектами договора банковского счета являются банк или небанковская кредитная организация при наличии у них лицензии на совершение этого вида банковских операций (ст. 1 Закона о банках и банковской деятельности, п. 4 ст. 845 ГК) и клиент (владелец счета). Следовательно, в договоре банковского счета на стороне услугодателя выступает специальный субъект.

Клиентом по данному договору может быть любое физическое или юридическое лицо, однако условия договора (т.е. круг совершаемых операций по счету) будут определяться режимом соответствующего счета.

5.3.6 Заключение договора банковского счета

Согласно общим правилам о форме сделок договор банковского счета должен заключаться в простой письменной форме (п. 1 ст. 161 ГК). Договор банковского счета не может существовать в устной форме.

Согласно п. 1 ст. 846 ГК при заключении договора банковского счета клиенту или указанному им лицу открывается счет в банке на условиях, согласованных сторонами. Порядок открытия счета в банке определяется банковскими правилами. Согласно п. 2.1 Инструкции Госбанка СССР от 30 октября 1986 г. № 28 «О расчетных, текущих и бюджетных счетах в учреждениях Госбанка СССР» для оформления открытия расчетных, текущих и бюджетных счетов в банк представляется заявление на открытие счета специально установленной формы, которое подписывается руководителем и главным бухгалтером владельца счета, и другие документы (документ о государственной

регистрации, копии учредительных документов, карточка специально установленной формы с образцами подписей и оттиска печати и т. д.). Счет открывается по разрешительной надписи о его открытии на заявлении клиента, проставляемой исполнительным органом банка (директором, президентом и т. п.).

Если договор банковского счета заключается путем обмена документами, то такое заявление с приложением соответствующих документов является офертой, т. е. предложением заключить договор банковского счета, а разрешительная надпись об открытии счета, проставленная исполнительным органом банка, представляет собой согласие на предложение заключить договор (акцепт). В соответствии с п. 2 ст. 846 ГК банк обязан заключить договор банковского счета с клиентом, обратившимся с предложением открыть счет на объявленных банком условиях, соответствующих требованиям закона и банковским правилам. При необоснованном уклонении банка от заключения Договора банковского счета клиент вправе предъявить ему требования, предусмотренные п. 4 ст. 445 ГК.

Однако этот договор нельзя признать публичным, поскольку банк не может обеспечить одинаковые условия обслуживания всем клиентам из-за установленных законом и банковскими правилами различий в правовом режиме счетов. Он не должен устанавливать абсолютно одинаковые условия в рамках каждого вида счета. Банк должен иметь право на дифференцированный подход к вопросам кредитования счета, оплаты его расходов на совершение операций по счету, установления процентов за пользование банком средствами, находящимися на счете, и т. д. В связи с этим к договору банковского счета не могут применяться правила, установленные ст. 426 ГК.

5.3.7 Права и обязанности сторон договора банковского счета

Основной обязанностью банка является прием и зачисление поступающих на счет, открытый клиенту, денежных средств, а также выполнение его распоряжений о перечислении и выдаче соответствующих сумм со счета и проведении других операций по счету. Осуществляя исполнение распоряжений клиента банк не вправе определять и контролировать направления использования денежных средств клиента и устанавливать иные, не предусмотренные законом или договором банковского счета ограничения его права распоряжаться денежными средствами по своему усмотрению (п. 3 ст. 845 ГК).

Клиент обязан для распоряжения средствами на счете оформлять и представлять в банк документы, соответствующие требованиям закона и банковских правил (платежные поручения, чеки и т. п.) и удостоверенные надлежащим образом (подписанные, например, в соответствии с образцами подписей в банковской карточке клиента или удостоверенные электронными средствами платежа. Поскольку права и

обязанности сторон по договору банковского счета по общему правилу возникают независимо от того, внесены ли клиентом денежные средства на счет в договоре может быть предусмотрено положение о том, что банк осуществляет платежи со счета, несмотря на отсутствие у клиента денежных средств. В этом случае (ст. 850 ГК) банк считается предоставившим клиенту кредит на соответствующую сумму со дня осуществления такого платежа. При этом права и обязанности сторон, связанные с кредитованием счета, определяются правилами о займе и кредите, если договором банковского счета не предусмотрено иное. Банк обязан информировать клиента о состоянии его счета и выполняемых по нему операциях. На практике эта обязанность выражается в предоставлении банком клиенту выписок по счету, в которых фиксируются данные об остатке денежных средств на счете, произведенных по нему за отчетный период операциях, начисленных процентах за пользование банком средствами клиента, суммах, взимаемых банком в счет оплаты его услуг, а также о произведенном зачете взаимных требований.

Владелец счета обязан в течение 10 дней после выдачи ему выписок письменно сообщить кредитной организации о суммах, ошибочно записанных в кредит или дебет счета. При не поступлении от клиента в указанные сроки возражений совершенные операции и остаток средств на счете считаются подтвержденными. В судебном порядке клиент вправе потребовать защиты своих прав по договору банковского счета в соответствии с общим сроком исковой давности, поскольку законом не установлено иное.

Согласно ст. 857 ГК и ст. 26 Закона о банках и банковской деятельности на банк возлагается обязанность сохранять тайну банковского счета, операций по нему и сведений о клиенте. Сведения, составляющие банковскую тайну, могут быть предоставлены только самим клиентам или их представителям. Согласно ст. 851 ГК в случаях, предусмотренных договором банковского счета, клиент оплачивает услуги банка по совершению операций с денежными средствами, находящимися на счете. Следовательно, договор банковского счета может быть как возмездным, так и безвозмездным, стороны не договорились об ином.

Учитывая, что банк пользуется денежными средствами владельца счета, по общему правилу он обязан в соответствии со ст. 852 ГК уплачивать проценты за пользование денежными средствами, находящимися на счете, сумма которых зачисляется на счет. Сумма процентов зачисляется на счет в сроки, определенные в договоре, а если такие сроки договором не предусмотрены, по истечении каждого квартала. Размер процентов определяется договором банковского счета, а при отсутствии в договоре условия об их размере — по ставке, обычно устанавливаемой банком по вкладам до востребования (ст. 838 ГК).

В связи с тем, что по договору банковского счета стороны имеют встречные однородные требования, в ст. 853 ГК определяются правила о зачете встречных требований банка и клиента по счету. Так, денежные требования банка к клиенту, связанные с кредитованием счета (ст. 850 ГК) и оплатой его услуг (ст. 851 ГК), с одной стороны, и требования клиента к банку об уплате процентов за пользование денежными средствами (ст. 852 ГК), с другой стороны, могут прекращаться зачетом, если иное не предусмотрено договором банковского счета.

Согласно ст. 858 ГК ограничение прав клиента по распоряжению денежными средствами, находящимися на счете, допускается только при наложении ареста на денежные средства, находящиеся на счете, или приостановлении операций по счету в случаях, предусмотренных законом. Банк согласно ст. 849 ГК обязан выполнять соответствующие операции по счету в установленные законом и договором сроки. Так, зачисление поступивших на счет клиента денежных средств он должен осуществлять не позже дня, следующего за днем поступления в банк соответствующего платежного документа. Что же касается выдачи или перечисления по распоряжению клиента с его счета денежных средств, то данные операции должны выполняться не позже дня, следующего за днем поступления в банк соответствующего платежного документа. В случае просрочки исполнения банком распоряжения о перечислении средств со счета при осуществлении банковского перевода (т. е. при расчетах платежным поручением) клиент вправе до момента списания денежных средств с корреспондентского счета банка плательщика отказаться от исполнения данного поручения и потребовать восстановления не переведенной по платежному поручению суммы на его счете. При этом платежное поручение должно быть отозвано клиентом.

Нормативный материал

1 Гражданский кодекс Российской Федерации. Часть вторая от 26 января 1996 года (в ред. от 26.03.03 г.) // СЗ РФ. - 1996. - № 5. - Ст. 410; № 34. - Ст. 4025; 1997. - № 43. - Ст. 4903; 1999. - № 51. - Ст. 6288; 2002. - № 48. - Ст. 4737; 2003. - № 2. - Ст. 160, 167 (глава 44, 45).

2 О банках и банковской деятельности: федеральный закон (в ред. ФЗ от 03.02.1996. № 17-ФЗ) // СЗ РФ. - 1996. - № 6. - Ст. 492; 1998. - № 31. - Ст. 3829; 1999. - № 28. - Ст. 3459, 3469, 3470; 2001. - № 26. - Ст. 2586; №33 (ч.1). - Ст. 3424; 2002. - № 12. - Ст. 1093.

3 О рынке ценных бумаг: федеральный закон от 22 апреля 1996 г. № 39-ФЗ // СЗ РФ. - 1996. - № 17. - Ст. 1918; 1998. - № 48. - Ст. 5857; 1999. - № 28. - Ст. 3472; 2001. - № 33 (ч.1). - Ст. 3424; 2002. - № 52 (ч.2). - Ст. 5141.

4 О порядке совершения учреждениями Сбербанка РФ операций по вкладам населения: инструкция Сбербанка РФ от 30 июня 1992 г. № 1-р (с последними изменениями).

5 О порядке применения федеральных законов, регламентирующих процедуру регистрации кредитных организаций и лицензирования банковской деятельности: инструкция ЦБР от 23 июля 1998 г. № 75-Н (с последними изменениями) // ВБР. - 1998. - № 55.

6 О порядке открытия счетов предпринимателей: письмо Госбанка СССР от 09 июня 1991г. № 359 // Закон. - 1997. - № 1.

Материалы судебной практики

1 О практике применения положений ГК РФ о процентах за пользование чужими денежными средствами: постановление Пленумов ВС и ВАС РФ от 08 октября 1998 г. № 13/14 // Вестник ВАС РФ. - 1998. - № 11.

2 О практике рассмотрения судами дел о защите прав потребителей: постановление Пленума ВС РФ от 29 сентября 1994 г. № 7 // Сборник постановлений Пленумов ВС и ВАС РФ. 2-е издание. - М., 2001.

3 О некоторых вопросах практики рассмотрения споров, связанных с заключением, исполнением и рассмотрением договоров банковского счета: постановление Пленума ВАС РФ от 19 апреля 1999 г. № 5 // Вестник ВАС РФ. - 1999. - № 7.

5.4 Формы безналичных расчетов

План лекции:

5.4.1 Понятие и содержание безналичных расчетов. Особенности расчетных правоотношений.

5.4.2 Расчеты платежными поручениями (понятие, содержание, исполнение, ответственность).

5.4.3 Расчеты по аккредитиву (понятие и виды аккредитива, исполнение, закрытие)

5.4.4 Расчеты по инкассо (понятие, исполнение инкассового поручения, ответственность банка).

5.4.5 Расчеты чеками (понятие чека, порядок оплаты чека или не передачи прав по нему, отказ от оплаты чека, ответственность чекодателя и плательщика).

5.4.1 Понятие и содержание безналичных расчетов

«Под безналичными расчетами понимаются расчеты по гражданско-правовым сделкам и иным основаниям (например, по уплате налоговых и иных обязательных платежей в бюджет и внебюджетные

фонды) с использованием для этого остатков денежных средств на банковских счетах».

Открывая банковский счет (заключая с банком договор банковского счета), его владелец передает имеющиеся денежные средства, а также денежные средства, которые будут поступать на его счет, в полное распоряжение банка. По сути, денежные средства клиентов становятся составной частью имущества банка. Взамен владелец счета получает права требования к банку относительно совершения банком в интересах клиента и по его поручениям различных банковских операций, в том числе по перечислению денежных средств. Таким образом, при безналичных расчетах средством платежа служат не деньги, а права требования к банку. При осуществлении гражданско-правовых сделок кредитор по денежному обязательству взамен переданных должнику товаров, выполненных для него работ или оказанных услуг при безналичных расчетах, получает от должника не деньги, а имущественные права требования к обслуживающему должника банку, которые трансформируются в права требования к банку, обслуживающему кредитора. При безналичных расчетах активы кредитора увеличиваются не за счет денег, полученных от должника, а за счет такого вида активов, как имущественные права требования. Имущественные права требования к обслуживающему банку формально не могут признаваться обязательным платежным средством. Однако в силу предписаний закона безналичные расчеты признаются реальными платежами, погашающими денежные обязательства. Расчетные правоотношения имеют и свой специфический предмет: право требования должника — владельца счета к обслуживающему его банку. Поэтому расчетные правоотношения нуждаются в самостоятельном правовом регулировании. Основным отличительным признаком расчетных правоотношений при безналичных расчетах, является участие в этих правоотношениях в качестве исполняющей стороны банка или иной кредитной организации.

«Под формой безналичных расчетов понимаются способы и порядок исполнения денежного обязательства с использованием денежных средств на банковском счете должника».

Непосредственно в ГК предусмотрены и регулируются четыре формы безналичных расчетов:

- расчеты платежными поручениями;
- расчеты по аккредитиву;
- расчеты по инкассо;
- расчеты чеками.

При безналичных расчетах допускается использование:

- платежных требований-поручений и платежных требований. Законом или договором могут предусматриваться расчеты
- платежными требованиями, оплачиваемыми без акцепта плательщика (безакцептное списание). В последние годы в банковской

практике находят все большее распространение электронные формы расчетов.

5.4.2 Расчеты платежными поручениями

«При расчетах платежными поручениями банк берет на себя обязанность по поручению плательщика за счет средств, находящихся на его счете, перевести определенную сумму на счет указанного плательщиком лица в этом или ином банке в срок, предусмотренный законом или устанавливаемый в соответствии с ним, если более короткий срок не предусмотрен договором банковского счета либо не определяется применяемыми в банковской практике обычаями делового оборота (п. 1 ст. 863 ГК)».

При расчетах платежными поручениями по общему правилу возникают обязательства:

- во-первых, между плательщиком—владельцем счета (кредитор) и обслуживающим его банком (должник);
- во-вторых, между банком, принявшим платежное поручение клиента, и иными банками, привлеченными указанным банком для осуществления банковского перевода;
- в-третьих, следует учитывать, что последний привлеченный банк в правоотношениях по банковскому переводу имеет самостоятельное обязательство перед получателем денежных средств, вытекающее из договора банковского счета, по зачислению всех поступивших в его адрес денежных средств на банковский счет получателя (владельца).

Срок исполнения обязательств. Он исчисляется с момента получения банком такого платежного поручения и до зачисления соответствующей денежной суммы на счет получателя средств. В настоящее время согласно Федеральному закону «О Центральном банке Российской Федерации (Банке России)» (ст. 80) сроки осуществления безналичных расчетов определяются Банком России. Однако общий срок безналичных расчетов не должен превышать двух операционных дней в пределах территории одного субъекта Российской Федерации и пяти операционных дней в пределах Российской Федерации.

Поручение о переводе денежных средств может быть принято банком не только от владельца счета, но и от лица, с которым отсутствуют договорные отношения банковского счета. Необходимым условием принятия банком платежного поручения о переводе денежных средств к исполнению является его соответствие требованиям, предъявляемым к содержанию и форме платежного поручения.

Согласно Федеральному закону «О Центральном банке Российской федерации (Банке России)» (ст. 80) правила, формы и стандарты осуществления безналичных расчетов устанавливаются Банком России. В настоящее время предъявляемые в банк платежные

поручения должны соответствовать Положению о безналичных расчетах в Российской Федерации, утвержденному Центральным банком РФ 9 июля 1992 г. с учетом изменений.

Платежные поручения представляются в банк на бланке установленной формы и должны содержать:

- наименование расчетного документа;
- номер платежного поручения, число, месяц, год его выписки;
- номер банка плательщика, его наименование (или фирменное обозначение);
- наименование плательщика, номер его счета в банке;
- наименование получателя средств, номер его счета в банке;
- наименование банка получателя и его номер;
- назначение платежа;
- сумму платежа, обозначенную цифрами и прописью.

На первом экземпляре платежного поручения должны быть проставлены подписи представителей организации-плательщика и оттиск печати.

Поручения принимаются от плательщика к исполнению только при наличии средств на его счете, если иное специально не оговорено между банком и владельцем счета. В соответствии с п. 2 ст. 864 ГК банк имеет возможность уточнить содержание платежного поручения в случаях, когда оно не отвечает требованиям, предъявляемым к его содержанию и форме, путем направления плательщику запроса. В случае неполучения банком ответа на свой запрос в течение установленного (или разумного) срока банк получает право оставить платежное поручение без исполнения и возвратить его плательщику.

Платежные поручения, полученные банком, должны исполняться в порядке очередности, установленной ст. 855 ГК (п. 3 ст. 864). Исполнение платежного поручения плательщика состоит в том, что принявший его банк обязан перечислить указанную в поручении сумму банку, в котором открыт счет получателя (также указанный в платежном поручении) для зачисления на счет получателя средств в установленный срок (ст. 865 ГК). Закон установил обязанность банка незамедлительно информировать плательщика по его требованию об исполнении платежного поручения (п. 3 ст. 865 ГК). В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения платежного поручения клиента банк, выступающий в роли должника по обязательству, возникшему из этого поручения, обязан возместить клиенту (кредитору) все причиненные этим убытки.

Местом исполнения денежного обязательства признается место нахождения кредитора (ст. 316 ГК), т. е. в данном случае место нахождения его денежных средств, каковым является банк, обслуживающий кредитора. Кредитор имеет права требования к этому банку, вытекающие из договора банковского счета, в том числе и право требования своевременного зачисления поступивших в его адрес

денежных средств на банковский счет, открытый в указанном банке. Неисполнение либо ненадлежащее исполнение банком своих обязанностей по зачислению на банковский счет клиента поступивших ему денежных средств влечет применение ответственности, в том числе и в форме возмещения причиненных убытков. Может быть возложена ответственность в форме неустойки за несвоевременное списание или перечисление денежных средств по платежному поручению клиента и соответственно за их несвоевременное зачисление на счет получателя (ст. 856 ГК).

5.4.3 Расчеты по аккредитиву

«При осуществлении расчетов по аккредитиву банк, действующий по поручению плательщика об открытии аккредитива и в соответствии с его указанием (банк-эмитент), обязуется произвести платежи получателю средств или оплатить, акцептовать или учесть переводной вексель либо дать полномочия другому банку (исполняющему банку) произвести платежи получателю средств или оплатить, акцептовать или учесть переводной вексель (п. 1 ст. 867 ГК)».

Особенности аккредитива:

- во-первых, при использовании аккредитивной формы расчетов суть поручения плательщика (аккредитиводателя) заключается не в переводе денежных средств на счет получателя, а в открытии аккредитива, т. е. в выделении, «бронировании» денежных средств, за счет которых будут вестись расчеты с получателем;
- во-вторых, получение денежных средств при открытии аккредитива обусловлено для их получателя (бенефициара) необходимостью соблюдения условий аккредитива, которые определяются его договором с плательщиком, а также дублируются в поручении аккредитиводателя банку на открытие аккредитива. На исполняющий банк возлагается обязанность проверить соблюдение бенефициаром всех условий аккредитива.

Законом предусмотрена возможность использования нескольких видов аккредитива, применяемых в банковской практике:

- покрытого (депонированного) и непокрытого (гарантированного) аккредитива;
- отзывного и безотзывного аккредитива;
- подтвержденного аккредитива.

Порядок осуществления расчетов по аккредитиву регулируется законом, банковскими правилами и применяемыми в банковской практике обычаями делового оборота. При использовании аккредитивной формы расчетов должны соблюдаться правила, предусмотренные Положением о безналичных расчетах 1992 г. Для открытия аккредитива плательщик должен представить

обслуживающему банку (банку-эмитенту) заявление на бланке установленной формы, в котором должны быть указаны следующие обязательные сведения:

- номер договора, по которому открывается аккредитив;
- срок действия аккредитива (число и месяц закрытия аккредитива);
- наименование получателя средств;
- наименование исполняющего банка;
- место исполнения аккредитива;
- полное и точное наименование документов, против которых производятся выплаты по аккредитиву, срок их представления и порядок оформления;
- вид аккредитива;
- для отгрузки каких товаров (оказания услуг) открывается аккредитив,

срок отгрузки (оказания услуг);

- сумма аккредитива;
- способ реализации аккредитива.

Исполнение аккредитива осуществляется исполняющим банком в случае, если получателем средств представлены документы, подтверждающие выполнение им всех условий аккредитива. Нарушение хотя бы одного из условий аккредитива должно служить для исполняющего банка основанием к отказу в исполнении аккредитива (ст. 870 ГК).

Исполняющий банк, обязан проверить соблюдение бенефициаром всех условий аккредитива, правильность оформления реестра счетов, соответствие подписей и печати бенефициара на нем заявленным образцам.

Не принимаются к оплате реестры счетов без указания в них даты отгрузки, номеров товарно-транспортных документов, номеров почтовых квитанций при отправке товара через организации связи, номеров или дат приемо-сдаточных документов и вида транспорта, которым отправлен груз при приеме представителем покупателя на месте у продавца (поставщика).

Все расходы исполняющего банка на осуществление платежей бенефициару или на осуществление иных операций в соответствии с условиями аккредитива подлежат возмещению банком-эмитентом (п. 2 ст. 870 ГК).

Исполняющий банк в случае отказа в принятии документов, обязан незамедлительно информировать об этом не только получателя средств (бенефициара), но и банк-эмитент (п.1 ст. 871 ГК).

Ответственность банка за нарушение условий аккредитива установлена в ст. 872 ГК. Ответственность перед плательщиком несет банк-эмитент, а исполняющий банк отвечает перед банком-эмитентом. Имеются два исключения, когда допускается непосредственная

ответственность исполняющего банка, как перед плательщиком, так и перед получателем средств. Во-первых, на исполняющий банк может быть возложена ответственность перед получателем средств в случае необоснованного отказа в выплате денежных средств по покрытому или подтвержденному аккредитиву. Во-вторых, на исполняющий банк может быть возложена ответственность перед плательщиком в случае неправильной выплаты денежных средств по покрытому или подтвержденному аккредитиву вследствие нарушения условий аккредитива.

Закрытие аккредитива производится исполняющим банком по основаниям, исчерпывающий перечень которых предусмотрен ГК (ст. 873). К их числу относятся:

- истечение срока аккредитива;
- заявление получателя средств об отказе от использования аккредитива, если такая возможность предусмотрена условиями аккредитива;
- полный или частичный отзыв плательщиком отзывного аккредитива.

В любом случае о закрытии аккредитива исполняющий банк должен поставить в известность банк-эмитент.

5.4.4 Расчеты по инкассо

«При расчетах по инкассо банк-эмитент обязуется по поручению клиента осуществить за его счет действия по получению от плательщика платежа или акцепта платежа. Для выполнения поручения клиента банк-эмитент вправе привлечь иной банк (исполняющий банк) (п. 1 и 2 ст. 874 ГК)».

Исполнение инкассового поручения состоит в том, что исполняющий банк должен представить плательщику документы взыскателя в той форме, в которой они были получены, за исключением отметок и надписей банков, необходимых для оформления инкассовой операции (ст. 875 ГК).

Документы, выставляемые взыскателем на инкассо, должны соответствовать требованиям к их содержанию и форме. Если расчеты осуществляются платежными требованиями-поручениями, такие требования-поручения выписываются поставщиками на бланке установленной формы и вместе с документами направляются в трех экземплярах в банк покупателя, который передает требование-поручение плательщику, а отгрузочные документы оставляет в картотеке к счету плательщика (п. 6.2 Положения о безналичных расчетах).

В обязанность исполняющего банка вменяется немедленное извещение лица, от которого получено инкассовое поручение, об отсутствии какого-либо документа или несоответствии представленных документов по внешним признакам инкассовому поручению. Если указанные недостатки не будут устранены взыскателем, исполняющий

банк получает право возвратить представленные документы без исполнения (п. 1 ст. 875 ГК).

Документы, подлежащие оплате по предъявлении, должны быть представлены исполняющим банком к платежу немедленно по получении инкассового поручения. Если же документы подлежат оплате в иной срок, исполняющий банк должен для получения акцепта плательщика представить документы к акцепту немедленно, а требование платежа должно быть сделано не позднее дня наступления указанного в документе срока платежа.

На исполняющий банк возложена также обязанность немедленного извещения банка-эмитента о причинах неплатежа или отказа от акцепта. Эта информация должна быть немедленно доведена банком-эмитентом до сведения клиента. Клиенту предоставляется возможность самостоятельно определить свои дальнейшие действия в связи с неполучением платежа, например:

- отозвать документы и предъявить требование о взыскании денежных средств к плательщику в ином порядке;
- выставить требование к счету для оплаты в соответствии с установленными правилами и т. п.

Неполучение указаний о дальнейших действиях в срок, установленный банковскими правилами, а при его отсутствии — в разумный срок дает исполняющему банку право возвратить документы банку-эмитенту без исполнения. Банк-эмитент несет ответственность перед клиентом за исполнение его поручения в размере и по основаниям, предусмотренным гл. 25 ГК, т.е. об ответственности, которая наступает в общем порядке. Что касается исполняющего банка, то на него может быть возложена ответственность перед клиентом только в том случае, если неисполнение или ненадлежащее исполнение поручения клиента имело место в связи с нарушением правил совершения расчетных операций именно со стороны исполняющего банка (п. 3 ст. 874 ГК).

5.4.5 Расчеты чеками

«Чеком признается ценная бумага, содержащая ничем не обусловленное распоряжение чекодателя банку произвести платеж указанной в нем суммы чекодержателю (ст. 877 ГК)».

В качестве основных участников данных отношений выступают чекодатель, чекодержатель и плательщик. Чекодателем считается лицо, выписавшее чек; чекодержателем — лицо, являющееся владельцем выписанного чека; плательщиком — банк, производящий платеж по предъявленному чеку. Быть плательщиком по чеку могут исключительно банки или иные кредитные организации, имеющие

лицензию на занятие банковской деятельностью. В отношении конкретного чека плательщиком может быть указан только банк, где имеются средства чекодателя, которыми он вправе распоряжаться путем выставления чеков.

Выдача чека не погашает денежного обязательства. Дело в том что чек лишь заменяет, но не устраняет прежнее долговое обязательство чекодателя, которое остается в силе вплоть до момента оплаты чека плательщиком. Только с этого момента чекодержатель теряет право требования к чекодателю. Отзыв чека до истечения срока для его предъявления не допускается (п. 3 ст. 877 ГК).

Закон не устанавливает сроков для предъявления чеков к оплате. Однако на территории Российской Федерации чек подлежит оплате в течение:

- 10 дней, если он выписан на территории России;
- 20 дней, если чек выписан на территории государств — членов СНГ;
- 70 дней, если чек выписан на территории любого другого государства (ст. 21 Положения о чеках).

Чек должен включать следующие сведения:

- наименование «чек» в тексте документа;
- поручение плательщику выплатить определенную сумму;
- наименование плательщика и указание счета, с которого должен быть произведен платеж;
- указание валюты платежа;
- указание даты и места составления чека;
- подпись чекодателя.

Требования к форме чека и порядку его заполнения определяются законом и банковскими правилами (ст. 878 ГК). На чеке, выданном от имени юридического лица, должна быть также поставлена печать. Чек может быть выписан:

- определенному лицу с оговоркой «приказу» или без таковой (ордерный чек);
- определенному лицу с оговоркой «не приказу» (именной чек);
- предъявителю с записью «предъявителю» (предъявительский чек).

Чек без указания наименования чекодержателя рассматривается как чек на предъявителя (ст. 4 и 7 Положения о чеках). Чек оплачивается за счет средств чекодателя плательщиком при условии предъявления его к оплате в установленный срок. Плательщик должен удостовериться в подлинности чека, а также в том, что чек предъявлен к оплате уполномоченным по нему лицом. Лицо, оплатившее чек, имеет право потребовать передачи ему чека с распиской в получении платежа. Передача прав по чеку производится в общем порядке, предусмотренном для передачи прав по ценным бумагам. Именной чек не

может быть передан другому лицу. В переводном чеке индоссамент на плательщика имеет силу расписки за получение платежа (ст. 880 ГК).

Предъявление чека к платежу осуществляется чекодержателем путем представления чека в банк, обслуживающий чекодержателя, на инкассо (инкассирование чека). В этом случае оплата чека производится в общем порядке, предусмотренном для исполнения инкассового поручения. В случае отказа плательщика от оплаты чека, предъявленного к платежу, данное обстоятельство должно быть удостоверено одним из способов, предусмотренных ГК (ст. 883), а именно:

- протестом нотариуса либо составлением равнозначного акта;
- отметкой плательщика на чеке об отказе в его оплате с указанием даты представления чека к оплате;
- отметкой инкассирующего банка с указанием даты, свидетельствующей о том, что чек своевременно выставлен и не оплачен.

О неоплате чека чекодержатель должен известить своего индоссанта и чекодателя в течение двух рабочих дней, следующих за днем совершения протеста.

Если плательщик откажет в оплате чека, чекодержатель имеет право регресса, т. е. он вправе потребовать платежа по чеку от всех обязанных по чеку лиц: чекодателя, авалистов, индоссантов, которые несут перед чекодержателем солидарную ответственность (п. 1 ст. 885 ГК).Установлен сокращенный срок исковой давности (шесть месяцев) для исков чекодержателя к обязанным по чеку лицам. Указанный срок исчисляется со дня окончания срока предъявления чека к платежу (п. 3 ст. 885 ГК).

Контрольные вопросы для самоподготовки:

1) нормативно-правовое регулирование расчетных отношений.
2) каковы особенности отзывного, покрытого и непокрытого аккредитива;
3) что понимается под акцептом, учетом векселя, особенности нормативно-правового регулирований вексельных правоотношений;
4) какие существуют сроки исковой давности по чековому обязательству;
5) какие особенности использования электронных форм расчетов и расчетов путем перевода денег по почте.

Нормативный материал

1 Гражданский кодекс Российской Федерации. Часть вторая от 26 января 1996 года (в ред. от 26.03.03 г.) // СЗ РФ. - 1996. - № 5. - Ст. 410; № 34. - Ст. 4025; 1997. - № 43. - Ст. 4903; 1999. - № 51. - Ст. 6288; 2002. - № 48. - Ст. 4737; 2003. - № 2. - Ст. 160, 167 (глава 46, §1-5.).

2 О центральном банке РФ (Банке России): федеральный закон от 10 июля 2002 г. № 86-ФЗ // СЗ РФ. - 2002. - № 28. - Ст. 2790; 2003. - № 2. - Ст. 157.

3 Положение о безналичных расчетах в РФ: утв. Банком России 03 октября 2002 г. № 2-П (с изменениями и дополнениями от 03.03.2003 г.) № 1256-У // ВБР. – 2002. - № 74; 2003. - № 17.

4 Унифицированные правила и обычаи для документарных аккредитивов // Публикация Международной Торговой Палаты № 500 в ред. 1993 г.

5 Унифицированные правила по инкассо // Публикация Международной торговой палаты № 522 в ред. 1995 г.

6 Единообразный закон о чеках (приложение №1 к Женевской конвенции 1931 г.)

7 О переводном и простом векселе: федеральный закон от 17 марта 1997 г. // СЗ РФ. - 1997. - № 11.

8 О валютном регулировании и валютном контроле: закон РФ от 09 октября 1992 г. № 3615-1 // Ведомости РФ. - 1992. - № 45. - Ст. 25, 42; СЗ РФ. - 1992. - № 1. - Ст. 1; № 28. - Ст. 3461; 2001. - № 23. - Ст. 2290; № 33 (ч.1). - Ст. 3432; 2002. - № 1 (ч.1). - Ст. 2; 2003. - № 1. - Ст. 2, 7; № 9. - Ст. 804; № 28. - Ст. 2885.

Материалы судебной практики

1 О практике применения положений ГК РФ о процентах за пользование чужими денежными средствами: постановление Пленумов ВС и ВАС РФ от 08 октября 1998г. № 13/14 // Вестник ВАС РФ. - 1998. - № 11. - Ст. 7.

2 Обзор практики рассмотрения споров, связанных с использованием аккредитивной и инкассовой форм расчетов: информационное письмо Президиума ВАС РФ от 15 января 1999 г. № 39 // Вестник ВАС РФ. - 1999. - № 4.

3 О некоторых вопросах практики рассмотрения вопросов, связанных с заключением, использованием и распространением договоров банковского счета: постановление Пленума ВАС РФ от 19 апреля 1999 г. № 5 // Вестник ВАС РФ. - 1999. - № 7.

5.5 Договор страхования

План лекции:

5.5.1 Общая характеристика договора, элементы, существенные условия.

5.5.2 Содержание договора страхования.

5.5.3 Действие договора страхования.

5.5.1 Общая характеристика договора страхования, элементы, существенные условия

«По договору страхования одна сторона, (страхователь) вносит другой стороне (страховщику) обусловленную договором плату (страховую премию), а страховщик обязуется при наступлении предусмотренного договором события (страхового случая) выплатить страхователю или иному лицу в пользу которого заключен договор страхования, страховое возмещение или страховую сумму».

Договор страхования - это возмездный договор, так как страхователь уплачивает страховую премию, а страховщик несет риск наступления страхового случая и при его наступлении производит их страховую выплату. Договору страхования присущ взаимный характер, так как у обеих сторон договора имеются определенные права и обязанности, которые должны неукоснительно выполняться. Однако, п. 1 ст.957 ГК РФ гласит: « Договор страхования если в нем не предусмотрено иное, вступает в силу в момент уплаты страховой премии или первого ее взноса», то есть здесь имеются черты реального договора. Поэтому договор по общему правилу должен считаться реальным. Договор страхования относится к числу рисковых (алеаторных) договоров, в которых возникновение, изменение или прекращение тех или иных прав или обязанностей зависит от наступления определенных страховых случаев. Рисковый характер данного договора заключается в том, что страховщик в одних случаях получает доход на неэквивалентной основе, а в других должен произвести выплату, размеры которой существенно превышают полученное им вознаграждение.

Сторонами договора страхования являются страхователь и страховщик.

В п.1 ст.5 Закона об организации страхового дела в РФ, указано что «Страхователями признаются юридические лица и дееспособные физические лица, заключившие со страховщиком договоры страхования либо являющиеся страхователями в силу закона». Страхователь, как правило, уплачивает страховую премию, ее может также выплачивать выгодоприобретатель в консенсуальном договоре страхования. На стороне страхователя могут выступать и третьи лица - выгодоприобретатели. Выгодоприобретатель приобретает права в обязанности по договору страхования только при его согласии на это.

Страховщик - это юридическое лицо, имеющее разрешение (лицензию) на осуществление страхования соответствующего вида (ст.938 ГК). Закон об организации страхового дела РФ наиболее полно раскрывает понятие, данное в ГК, п.1 ст. 6 указанного закона гласит: «Страховщиками признаются юридические лица любой организационно - правовой формы, предусмотренной законодательством РФ, созданные для осуществления страховой деятельности (страховые

организации и общества взаимного страхования) и получившие в установленном настоящим Законом порядке лицензию на осуществление страховой деятельности на территории РФ».

Согласно п.1.2 Условиям лицензирования страховой деятельности, утвержденными приказом Росстрахнадзора РФ № 02-02/08 от 19 мая 1994г. « Лицензирование страховой деятельности осуществляется Федеральной службой России по надзору за страховой деятельностью (Росстрахнадзором)».

Ни в ГК, ни в Законе об организации страхового дела не содержится термина «предмет договора страхования», перечислены только объекты страхования, то есть страховые интересы. Однако термины предмет страхования и объект страхования являются тождественными, так как предмет договора страхования - это особого рода услуга, которую страховщик оказывает страхователю и которая выражается в несении страхового риска в пределах страховой суммы.

Согласно ст. 940 ГК договор страхования должен быть заключен в письменной форме под угрозой его недействительности, исключение составляет лишь договор обязательного государственного страхования (ст. 969 ГК), к которому применяются обычные последствия несоблюдения простой письменной формы, сделки, предусмотренные ст. 162 ГК. Договор страхования может быть заключен путем составления одного документа (п.2 ст. 434), либо вручения страховщиком страхователю на основании его письменного или устного заявления, страхового полиса (свидетельства, сертификата, квитанции), подписанного страховщиком. При этом согласие страхователя на заключение договора страхования подтверждается принятием от страховщика указанных документов.

Существенные условия договора страхования определены в ст.942 ГК. Пункт 1 указанной статьи гласит: «При заключении договора имущественного страхования между страхователем и страховщиком должно быть достигнуто соглашение:

1) об определенном имуществе либо ином имущественном интересе, являющемся объектом страхования;

- связанные с жизнью, здоровьем, трудоспособностью и пенсионным обеспечением страхователя или застрахованного лица (личное страхование);

- связанные с владением, пользованием, распоряжением имуществом (имущественное страхование);

- связанные с возмещением страхователем причиненного им вреда личности или имуществу физического лица, а также вреда, причиненного юридическому лицу (страхование ответственности).

2) о характере события, на случай наступления, которого осуществляется страхование (страхового случая);

3) о размере страховой суммы;

4) о сроке действия договора,

Срок договора страхования влияет на степень риска страховщика. Чем больше срок договора страхования, тем выше вероятность наступления страхового случая, что естественно влияет и на размер страховой премии и на иные условия договора страхования. Срок определяется по общим правилам, установленным главой 11 ГК, регулирующей исчисление сроков.

В соответствия с п.1 ст. 957 ГК «Договор страхования, если в нем не предусмотрено иное, вступает в силу в момент уплаты страховом премии или первого ее страхового взноса». Договор страхования заканчивает свое действие по окончании своего срока или при досрочном прекращении (расторжении).

5.5.2 Содержание договора страхования

Содержание договора страхования составляют права и обязанности сторон. Главной обязанностью страховщика является обязанность при наступлении страхового случая произвести страховую выплату в установленный срок.

Страховщик освобождается от страховой выплаты в следующих случаях:

а) при наступлении страхового случая вследствие умысла страхователя, выгодоприобретателя или застрахованного лица.

б) при наступлении страхового случая вследствие действий непреодолимой силы, перечисленных в п. 1 ст. 964 ГК;

в) если убытки возникли вследствие изъятия, конфискации, реквизиции, ареста или уничтожения застрахованного имущества по решению государственных органов (п.2 ст.964);

г) в случае не уведомления страховщика о наступлении страхового случая (ст. 961 ГК).

В соответствии со ст. (946 ГК) страховщик обязан соблюдать тайну страхования, за нарушение которой он несет ответственность по ст. 139 или ст. 150 ГК.

Страхователь обязан:

уплачивать страховые взносы, предусмотренные договором страхования, а в консенсуальном договоре страхования уплатить страховую премию;

при заключении договора страхования сообщать страховщику все обстоятельства имеющие существенное значение для определения вероятности наступления страхового случая и размера страхового риска (п. 1 ст. 944 ГК);

незамедлительно сообщать страховщику об изменениях в обстоятельствах, сообщенных страховщику при заключении договора, если эти изменения могут существенно повлиять на увеличение страхового риска (п. 1 ст. 959 ГК);

сообщить страховщику о наступлении страхового случая в предусмотренные договором страхования сроки, если же это не предусмотрено в договоре, го в разумный срок, по правилу установленному в ст. 314 ГК.

Права страховщика вытекают из обязанностей страхователя, это следующие права:

право на получение страховых взносов, предусмотренных договором страхования, а в консенсуальном договоре страхования на получение страховой премии;

право на информацию об обстоятельствах имеющих существенное значение для определения вероятности наступления страхового случая и размера страхового риска (п.1 ст.944 ГК);

право на оценку страхового риска (ст.945 ГК) и право на оспаривание страховой стоимости имущества, если он не воспользовался своим правом, предусмотренным ст. 945 ГК, был умышленно введен в заблуждение,

право на уведомление об обстоятельствах, влекущих увеличение страхового риска и вытекающего из этого права на изменение условий договора, или на уплату дополнительной страховой премии соразмерно увеличению риска;

право на уведомление о наступлении страхового случая в предусмотренные договором страхования сроки;

право требовать досрочного расторжения договора в предусмотренных законом случаях.

права страхователя, также вытекают из обязанностей страховщика, это следующие права:

право на страховую выплату в размерах предусмотренных договором страхования и в установленный им срок;

право на сохранение в тайне конфиденциальных сведений сообщенных страхователю;

право на замену застрахованного лица или выгодоприобретателя в случаях, предусмотренных законом.

5.5.3 Действие договора страхования

Договор страхования действует в течение предусмотренного им срока, по истечении которого он прекращается. Договор страхования может быть исполнен двумя способами;

1) нанесением риска в течение всего срока договора при отсутствии страхового случая,

2) осуществлением страховой выплаты при наступлении страхового случая.

Статьей 958 ГК предусмотрены основания для досрочного прекращения договора страхования, ими являются:

1) случаи, в которых возможность наступления страхового случая отпала, и существование страхового риска прекратилось по обстоятельствам иным, чем страховой случай. К таким обстоятельствам относятся:

- гибель застрахованного имущества по причинам иным, чем наступление страхового случая;
- прекращение предпринимательской деятельности лицом, застраховавшим предпринимательский риск ила риск, гражданской ответственности, связанной с этой деятельностью (п.1 ст.958 ГК);

2) требование страхователя о расторжении страхового договора (п.2 ст. 958 ГК);

3) требование страховщика о расторжении страхового договора на основании отказа страхователя (выгодоприобретателя) от его изменения или от доплаты страховой премии вследствие увеличения страхового риска (ст. 959 ГК);

4) ликвидация страховщика в установленном законом порядке;

5) ликвидация страхователя - юридического лица или смерти страхователя - физического лица, кроме договора личного страхования, по которому страхователь является застрахованным лицом (п.1 ст. 934 ГК).

Нормативный материал

1 Гражданский кодекс Российской Федерации. Часть вторая от 26 января 1996 года (в ред. от 26.03.03 г.) // СЗ РФ. - 1996. - № 5. - Ст. 410. (Глава 48).

2 Об организации страхового дела в РФ: закон РФ от 27 ноября 1992 г. // Ведомости РФ. - 1993. - № 2. - Ст. 56; СЗ РФ. - 1998. - № 1. - Ст. 4; 1999. - № 29. - Ст. 3703; № 47. - Ст. 5622.

3 Об обязательном государственном страховании жизни и здоровья военнослужащих, граждан, призванных на военные сборы, лиц рядового и начальствующего состава органов внутренних дел РФ и сотрудников федеральных органов налоговой полиции: федеральный закон от 28 марта 1998 г. // СЗ РФ. - 1998. - № 13. - Ст. 1474; № 30. - Ст. 3613.

4 Об основных направлениях государственной политики в сфере обязательного страхования: указ Президента РФ от 06 апреля 1994 г. № 750 // Собрание актов РФ. - 1994. - № 15. - Ст. 1174.

5 Об основных направлениях развития национальной системы страхования в РФ в 1998-2000 гг.: постановление Правительства РФ от 01 октября 1998 г. № 1139 // СЗ РФ. - 1999. - № 40. - Ст. 4968.

6 О медицинском страховании граждан в РФ: закон РФ от 29 июня 1991 г. // Ведомости РФ. - 1991. - № 27. - Ст. 920; 1993. - № 17. - Ст. 602; СЗ РФ. - 2002. - № 22. - Ст. 2026.

7 Об основах обязательного социального страхования: федеральный закон от 16 июля 1999 г. // СЗ РФ. - 1999. - № 29. - Ст. 3686.

Методические указания по изучению обязательств по оказанию финансовых услуг

Заем и кредит

В изучаемых договорах необходимо уяснить субъектный состав, объекты договоров и момент возникновения соответствующего правоотношения и затем по этим критериям провести различие между данными договорами. При анализе договора займа нужно обратить внимание на/требования к форме договора в зависимости от размера займа и от субъектного состава обязательства и на последствия несоблюдения формы договора. Важно знать, в каких случаях договор займа предполагается возмездным, а в каких — безвозмездным и как решается вопрос о степени возмездности возможно ли и на каких условиях возвратить долг досрочно, последствия оспаривания договора займа по его безденежности.

После уяснения общих положений о договоре займа необходимо рассмотреть разновидности этого договора (целевой заем, договор государственного займа) и способы заключения договора (выдачей векселя, путем выпуска и продажи облигаций), остановившись на особенностях правового регулирования в каждом случае.

Необходимо обратить внимание на понятие новации долга в заемное обязательство и рамки ее применения (ст. 818 ГК).

В ходе изучения кредитного договора нужно обратить внимание на форму договора и последствия ее несоблюдения, на возможность и последствия отказа от предоставления или получения кредита, уяснить понятия товарного и коммерческого кредита и отличие договоров товарного и коммерческого кредита от кредитного договора.

Финансирование под уступку денежного требования

Проанализировав понятие, субъектный состав и характеристику сторон договора (финансового агента и клиента), усвоив предмет и цели уступки денежного требования (получение финансирования или обеспечение исполнения обязательства), нужно выявить черты, отличающие данный договор от цессии.

Необходимо ясно представлять себе характер и объем взаимных прав и обязанностей финансового агента, клиента-кредитора и должника, а также рамки ответственности клиента перед финансовым агентом. Следует иметь в виду, что финансирование под уступку денежного требования иначе именуется факторингом.

Банковский вклад. Банковский счет. Расчеты

Во всех вышеупомянутых обязательствах одной из сторон является банк или иное кредитное учреждение, имеющее лицензию на

совершение соответствующих операций. Все эти обязательства связаны с перемещением и использованием денежных средств. Однако природа договоров, направленных на возникновение этих обязательств, неоднородна.

Так, договор банковского вклада (депозита) — это разновидность договора займа, в котором заимодавцем является вкладчик; а заемщиком — банк. Поскольку прием вклада сопровождается открытием депозитного счета, то необходимо выяснить возможность применения к отношениям банка и вкладчика соответствующих норм о договоре банковского счета.

При изучении договора банковского вклада следует обратить внимание на форму договора, последствия ее несоблюдения и характеристику документов, удостоверяющих заключение договора банковского вклада (сберегательная книжка, сберегательный сертификат, депозитный сертификат).

Для полной характеристики договора банковского вклада необходимо знать виды вкладов (до востребования и срочные, которые в свою очередь могут быть целевыми, условными), порядок установления, изменения, начисления и выплаты процентов на сумму банковского вклада. Необходимо также обратить внимание при изучении данной темы на предусмотренную законом возможность внесения третьими лицами денежных средств на счет вкладчика и внесения вкладов в пользу третьих лиц.

Изучение тем «Банковский счет» и «Расчеты» должно основываться на уяснении понятия и структуры расчетных правоотношений. Под расчетными правоотношениями понимают урегулированные нормами права денежные отношения по организации и осуществлению безналичных денежных платежей через банки или иные кредитные учреждения.

Обязательство по расчетам имеет сложный характер и включает в себя две различные группы обязательств, тесно связанные друг с другом: по открытию счета в банке и платежам по нему.

Необходимой предпосылкой для осуществления платежей в безналичном порядке является наличие, как у плательщика, так и у получателя средств банковского счета, который открывается им на основе особого договора — договора банковского счета. На основании анализа статей 845—860 ГК необходимо, уметь сформулировать понятие договора банковского счета, обратить внимание на момент возникновения правоотношения по договору (консенсуальность договора), порядок заключения договора.

Поскольку права и обязанности сторон по договору банковского счета обладают определенной спецификой в зависимости от вида счета, то важно уметь перечислить и охарактеризовать основные виды счетов, их назначение и особенности (расчетный счет, текущий, ссудный, бюджетный, контокоррентный, корреспондентский).

Банковский счет, как правило, открывается не только для хранения денежных средств, но и для производства расчетов. Порядок безналичных расчетов урегулирован статьями 863—885 ГК. Необходимо также ознакомиться с нормами Закона РФ «О банках и банковской деятельности» (ред. от 3 февраля 1996 г.), Положения о безналичных расчетах в РФ, утв. ЦБ РФ 03 октября 2002 г. № 2-П.

По результатам изучения вышеприведенных нормативных актов следует уяснить существующие формы безналичных расчетов: платежными поручениями, чеками, по аккредитивам, по инкассо и др.

Страхование

Изучение договора страхования, который также относится к данному виду обязательств, должно основываться на уяснении сущности страхования как экономической категории, на том какие социальные функции выполняет институт страхования и в какой форме выступают страховые экономические отношения. Обязательства по страхованию представляют собой самостоятельный вид гражданско-правовых обязательств, оформляющих отношения по оказанию финансовых услуг, которые в свою очередь состоят из действий страховщика по внесению страховой выплаты страхователю и действий страхователя по уплате страховых премий.

Глава 48 ГК регламентирует три группы обязательств по страхованию: обязательства из договора страхования; обязательства, возникающие из специальных видов страхования (морское страхование, медицинское страхование, страхование иностранных инвестиций страхование банковских вкладов и страхование пенсий); обязательственное страхование. При изучении особенностей данных страховых обязательств следует обращаться главным образом к нормам гл. 48 ГК, которые являются общими правилами для любой их разновидности. Однако не следует игнорировать специальное законодательство, нормы которого применяются в субсидиарном порядке с правилами ГК о страховании.

Прежде всего, нужно обратиться к Федеральному Закону «Об организации страхового дела в Российской Федерации», гл. 15 КТМ, Закон РФ от 28 июня 1991 г. «О медицинском страховании граждан в РФ». Немаловажную роль играют Указы Президента РФ и постановления Правительства РФ. Для полной характеристики договора страхования необходимо уяснить, что существуют две формы страхования: имущественного и личного. Анализ статей 929, 933, 947-952, 962-965 ГК позволит более подробно и полно рассмотреть особенности данных форм страхования. Однако, договор страхования не был бы таковым, если бы не существенные условия и его основные элементы. Следует уяснить понятие страхователя, страховщика, выгодоприобретателя и застрахованного лица, страхового случая, страхового риска, страхового интереса.

При изучении договора страхования следует обратить внимание на форму договора, последствия ее несоблюдения и характеристику документов, удостоверяющих заключение договора страхования (страховой полис, свидетельство, сертификат, квитанция).

Контрольные вопросы для самопроверки знаний студентов (5-рубежный контроль)

1 Понятие и общая характеристика договора займа. Виды договора.
2 Особенности кредитного договора. Понятие товарного и коммерческого кредита.
3 Понятие договора финансирования под уступку денежного требования.
4 Общая характеристика договора банковского вклада. Виды вкладов.
5 Договор банковского счета. Виды банковских счетов.
6 Расчетные отношения с участием граждан.
7 Формы безналичных расчетов.
8 Ответственность банка за ненадлежащее исполнение расчетных обязательств.
9 Понятие и виды договора страхования.
10 Последствия ненадлежащего исполнения договора страхования.

Тесты контрольного качества знаний студентов

Тест 1

Если одна сторона передает другой стороне деньги или другие вещи, определенные родовыми признаками, а другая сторона обязуется возвратить такую же сумму денег или равное количество полученных ей вещей того же рода и качества, то такой договор считается договором:

а) кредитным;
б) займа;
в) товарного кредита;
г) коммерческого кредита.

Тест 2

Договор займа характеризуется как:

а) публичный, двусторонний, возмездный;
б) консенсуальный, односторонний, возмездный;

в) реальный, односторонний, возмездный;
г) присоединения, двусторонний, безвозмездный.

Тест 3

Если сумма займа превышает установленный законом минимальный размер оплаты труда не менее чем в десять раз, то договор займа между гражданами должен быть заключен в форме:

а) нотариальной;
б) письменной;
в) устной;
г) любой.

Тест 4

Если заимодавцем является юридическое лицо, то договор займа должен быть заключен независимо от суммы займа в форме:

а) письменной с последующей государственной регистрацией;
б) нотариальной;
в) письменной;
г) устной.

Тест 5

Договор займа считается заключенным с момента:

а) подписания договора;
б) передачи денег или других вещей;
в) получения оферты;
г) отправления акцепта.

Тест 6

Кредитный договор должен быть заключен в форме:

а) нотариальной;
б) письменной с последующей государственной регистрацией;
в) письменной;
г) устной.

Тест 7

Кредитный договор считается ничтожным, если он не заключен в форме:

а) письменной с последующей государственной регистрацией;
б) нотариальной;
в) письменной;
г) любой из указанных в п. «а» - «в».

Тест 8

Вправе ли кредитор отказаться от предоставления заемщику кредита, предусмотренного кредитным договором?

а) вправе лишь при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что долг не будет возвращен в срок;

б) вправе в любом случае;

в) не вправе вообще;

г) вправе только при отсутствии возражения заемщика.

Тест 9

Вправе ли заемщик отказаться от получения кредита, предусмотренного договором кредита, полностью или частично?

а) вправе, если кредитор согласен;

б) не вправе, в силу закона;

в) вправе, если уведомит об этом кредитора до срока его предоставления, установленного договором;

г) вправе, если уплатит заимодавцу неустойку.

Тест 10

Если к договору, предусматривающему обязанность одной стороны предоставить другой стороне вещи, определенные родовыми признаками, применяются правила купли-продажи, то договор этот является договором:

а) коммерческого кредита;

б) товарного кредита;

в) банковского кредита;

г) займа.

Тест 11

Если финансовый агент передает или обязуется передать клиенту денежные средства в счет денежного требования клиента к должнику, вытекающего из предоставления клиентом товаров, выполнения им работ или оказания услуг должнику, а клиент уступает или обязуется уступить финансовому агенту это денежное требование, то это считается:

а) расчетом по аккредитиву;

б) кредитным договором;

в) расчетным платежным поручением;

г) договором факторинга.

Тест 12

Договор факторинга может быть:

а) реальным или консенсуальным, взаимным, возмездным;

б) только реальным, взаимным, возмездным;

в) только консенсуальным, взаимным, возмездным;

г) присоединения, двусторонним, возмездным.

Тест 13

В качестве финансового агента в договоре финансирования под уступку денежного требования могут выступать:

а) банки;

б) кредитная организация;

в) коммерческие организации, имеющие лицензию на осуществление деятельности такого вида;

г) все организации, указанные в п. «а» — «в».

Тест 14

Предметом уступки, под которую предоставляется финансирование по договору факторинга, может быть:

а) денежное требование, срок платежа по которому наступил (существующее требование);

б) право на получение денежных средств, которое возникнет в будущем (будущее требование);

в) последующая уступка денежного требования, если она не предусмотрена договором факторинга;

г) все, указанное в п. «а» и «б».

Тест 15

Размер вознаграждения финансового агента исчисляется в виде:

а) твердой суммы;

б) процента от стоимости переданных требований;

в) разницы между номинальной стоимостью требования, указанной в договоре, и его действительной стоимостью;

г) любого платежа, указанного в п. «а» — «в».

Тест 16

Если сторона, принявшая поступившую от другой стороны денежную сумму, обязуется возвратить эту сумму и выплатить проценты на условиях, предусмотренных договором, то это считается договором:

а) коммерческого кредита;

б) банковского вклада;

в) кредитным;

г) займа.

Тест 17

Договор банковского вклада, в котором вкладчиком является гражданин, признается договором:

а) консенсуальным, двусторонним;

б) реальным, двусторонним;

в) публичным, присоединения;

г) предварительным, двусторонним.

Тест 18

Договор банковского вклада должен быть заключен в форме:

а) нотариальной;

б) письменной;

в) устной;

г) любой.

Тест 19

Документ, оформляющий заключение договора банковского вклада с гражданином и удостоверяющий движение денежных средств на его счете по вкладу, является:

а) сберегательным сертификатом;

б) сберегательной книжкой;

в) векселем;

г) облигацией.

Тест 20

При отсутствии в договоре банковского вклада условия о размере выплачиваемых процентов, их размер определяется:

а) ставкой банковского процента на день получения вкладчиком своего вклада;

б) соглашением сторон договора;

в) банком;

г) вкладчиком.

Тест 21

Если банк обязуется принимать и зачислять на счет, открытый его клиенту, денежные средства, выполнять его распоряжения о перечислении и выдаче соответствующих сумм со счета и проведении других операций по счету, то это считается договором:

а) банковского вклада;

б) банковского счета;

в) кредитным;

г) коммерческого кредита.

Тест 22

Договор банковского счета характеризуется как:

а) реальный, взаимный, возмездный;

б) реальный, односторонний, возмездный;

в) консенсуальный, взаимный, возмездный;

г) консенсуальный, односторонний, возмездный.

Тест 23

Вправе ли банк определять и контролировать направления использования денежных средств клиента?

а) вправе, если договором не предусмотрено иное;
б) не вправе, в силу закона;
в) вправе, если это не противоречит закону;
г) вправе в любых случаях.

Тест 24

При заключении договора банковского счета клиенту открывается счет в банке на условиях:
а) установленных банком;
б) предложенных клиентом;
в) согласованных сторонами;
г) установленных законом.

Тест 25

При необоснованном уклонении банка от заключения договора банковского счета клиент вправе обратиться в суд с требованием о:
а) понуждении заключить договор и возмещении причиненных уклонением убытков;
б) возмещении морального вреда;
в) возмещении причиненных уклонением убытков;
г) уплате штрафа.

Тест 26

При осуществлении безналичных расчетов допускаются расчеты:
а) платежными поручениями;
б) по аккредитиву и чекам;
в) по инкассо;
г) всеми способами, указанными в п. «а» - «в».

Тест 27

Если банк обязуется по поручению плательщика за счет, средств, находящихся на его счете, перевести определенную денежную сумму на счет указанного плательщиком лица в этом или ином банке в срок, предусмотренный законом, то такое действие называется расчетом:
а) по аккредитиву;
б) платежным поручением;
в) чеком;
г) по инкассо.

Тест 28

Банк, принявший платежное поручение плательщика, обязан перечислить соответствующую денежную сумму банку получателя средств для ее зачисления на счет лица, указанного в поручении, в срок:
а) предусмотренный законом;

б) предусмотренный договором банковского счета, если он более короткий, чем указанный в законе;

в) определяемый применяемыми в банковской практике обычаями делового оборота;

г) любой, указанный в п. «а» - «в».

Тест 29

Банк может оставить платежное поручение без исполнения и возвратить его плательщику при неполучении ответа на запрос плательщику о несоответствии поручения требованиям, установленным банковскими правилами, в срок:

а) семидневный;

б) пятидневный;

в) трехдневный;

г) разумный.

Тест 30

В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения платежного поручения клиента банк обязан:

а) уплатить неустойку;

б) возместить моральный вред;

в) уплатить штраф;

г) возместить убытки.

Тест 31

Аккредитив, который может быть изменен или отменен банком-эмитентом без предварительного уведомления получателя средств, признается аккредитивом:

а) безотзывным;

б) отзывным;

в) покрытым (депонированным);

г) непокрытым (гарантированным).

Тест 32

Аккредитив, который не может быть отменен без согласия получателя средств, признается аккредитивом:

а) покрытым (депонированным);

б) непокрытым (гарантированным);

в) безотзывным;

г) отзывным.

Тест 33

Аккредитив, который создает обязанность банка-эмитента перечислить сумму аккредитивов за счет средств плательщика или

предоставить последнему кредит путем перечисления средств в распоряжение исполняющего банка, признается аккредитивом:

а) непокрытым;

б) покрытым;

в) подтвержденным;

г) переводным.

Тест 34

Аккредитив, который основан на праве исполняющего банка списать всю сумму аккредитива с корреспондентского счета банка-эмитента, признается аккредитивом:

а) подтвержденным;

б) переводным;

в) непокрытым;

г) покрытым.

Тест 35

Закрытие аккредитива в исполняющем банке производится:

а) по истечении срока аккредитива;

б) по заявлению получателя средств об отказе от использования аккредитива до истечения срока его действия;

в) по требованию плательщика о полном или частичном отзыве аккредитива;

г) при любом условии, указанном в п. «а» — «в».

Тест 36

В качестве плательщика по чеку может быть только:

а) Российская Федерация;

б) субъект РФ;

в) муниципальное образование;

г) банк.

Тест 37

Допускается ли отзыв чека до истечения срока для его предъявления?

а) допускается при наличии соглашения между чекодателем и банком;

б) не допускается, в силу закона;

в) допускается по требованию чекодателя;

г) допускается в случае уплаты чекодателем чекодержателю своего долга наличными деньгами.

Тест 38

Форма чека и порядок его заполнения определяются:

а) соглашением сторон;

б) банком-плательщиком;
в) чекодателем и чекодержателем;
г) законом.

Тест 39

Чек подлежит оплате плательщиком при предъявлении его к оплате в срок:

а) установленный банковскими правилами;
б) установленный законом;
в) согласованный между чекодателем и чекодержателем;
г) согласованный между чекодателем и плательщиком.

Тест 40

Убытки, возникшие вследствие оплаты плательщиком подложного, похищенного или утраченного чека, возлагаются на:

а) плательщика и чекодателя поровну;
б) плательщика или чекодателя в зависимости от того, по чьей вине они были причинены;
в) только плательщика;
г) чекодержателя.

Тест 41

Страхование представляет собой:

а) систему отношений по защите имущественных интересов физических и юридических лиц при наступлении определенных событий за счет денежных фондов, которые формируются из уплачиваемых страхователями страховых взносов;
б) гражданские правоотношения по защите имущественных интересов физических лиц;
в) гражданские правоотношения по защите имущественных интересов юридических лиц;
г) гражданские правоотношения по защите имущественных интересов физических и юридических лиц при .наступлении определенных событий.

Тест 42

Договор страхования характеризуется как:

а) консенсуальный, взаимный, возмездный;
б) реальный, взаимный, возмездный;
в) реальный, казуальный, возмездный;
г) условный, взаимный, возмездный.

Тест 43

Договор личного страхования является договором:

а) абстрактным;

б) организационным;
в) возмездного оказания услуг;
г) публичным.

Тест 44

Страховой риск — это:

а) событие, не обладающее признаками вероятности его наступления;

б) событие, не обладающее признаками случайности его наступления;

в) предполагаемое событие, на случай наступления которого производится страхование;

г) событие, наступление которого зависит от воли участников страхового правоотношения.

Тест 45

Если страховщик обязуется за страховую премию при наступлении страхового случая, обусловленного в договоре, возместить страхователю причиненные убытки в застрахованном имуществе в пределах страховой суммы, то такое обязательство называется договором:

а) личного страхования;
б) имущественного страхования;
в) страхования предпринимательского риска;
г) страхования риска ответственности за нарушение договора.

Тест 46

Страхователями по договору страхования могут быть:

а) юридические и дееспособные физические лица;
б) любые физические лица;
в) только юридические лица;
г) любые физические и юридические лица.

Раздел 6 Обязательства по оказанию фактических и юридических услуг

6.1 Договор хранения. Специальные виды хранения

План лекции:

6.1.1 Понятие договора хранения, признаки, основные элементы Предмет договора хранения.

6.1.2 Обязанности сторон договора хранения.

6.1.3 Ответственность поклажедателя.

6.1.4 Понятие, стороны и предмет договора хранения на товарном складе.

6.1.5 Исполнение договора хранения на товарном складе.

6.1.6 Оформление договора хранения на товарном складе.

6.1.1 Понятие договора хранения, признаки, основные элементы

«По договору хранения одна сторона (хранитель) обязуется хранить вещь, переданную ей другой стороной (поклажедателем), возвратить эту вещь в сохранности».

Данное определение, (п. 1 ст. 886 ГК), представляет собой классическую конструкцию договора хранения, который может быть охарактеризован как одностороннее (обязанное лицо — хранитель), безвозмездное (отсутствует упоминание об оплате услуг) и реальное обязательство хранителя. В бытовой сфере, где отношения сторон хранения продолжают носить лично -доверительный характер, указанная конструкция может найти применение, хотя и в этой сфере ее значение падает, т.к. и на «бытовом» уровне отношений по поводу хранения все чаще стороны предусматривают возмещение оказанных услуг и, как следствие, двусторонний вариант договора.

В профессиональной сфере применения договор хранения изначально предполагает такие характеристики, как двусторонность и возмездность, а также вероятная консенсуальность. Подобная конструкция договора предполагает специальный субъектный состав: в качестве хранителя могут выступать коммерческое юридическое лицо, осуществляющее хранение в качестве одной из целей своей профессиональной деятельности, т.е. профессиональные хранители, а также физических лица, наделенные статусом индивидуального предпринимателя.

«Хранение» следует понимать как услугу, совокупность полезных действий, объектом совершения которых является переданная хранителю вещь, подлежащая последующему возвращению.

Под «вещью» как объектом хранения следует понимать движимое имущество. Объектом хранения может быть как индивидуально-определенная вещь, так и вещь, определяемая родовыми признаками.

Допустимость в качестве объекта хранения вещи, определяемой родовыми признаками, позволяет использовать вариант «хранения с обезличением» (ст. 890 ГК), который предполагает смешение вещей одного поклажедателя с вещами того же рода других поклажедателей.

Подобный вариант существенно удешевляет услуги по хранению и упрощает возможный оборот вещей. Но необходимо что бы вышеназванный вариант «хранение с обезличением» должен быть прямо предусмотрен сторонами в тексте договора.

При рассмотрении общих положений о договоре хранения «возмездность» следует понимать в двух значениях. Во-первых, как возмещение понесенных хранителем необходимых или чрезвычайных расходов, связанных с оказанием услуг по хранению. Во-вторых, как собственно вознаграждение, которое представляет собой разницу между общей суммой оплаты услуг хранителя и суммой вышеназванного возмещения расходов и в сущности является доходом хранителя.

Даже в случае безвозмездного хранения поклажедатель все равно обязан возместить хранителю необходимые расходы на хранение вещи, если законом или договором не предусмотрено иное. Таким образом, устанавливая презумпцию возмещения расходов, законодатель рассматривает «возмездность» как характеристику договора хранения только в значении вознаграждения, и стороны, заключая безвозмездный договор, предполагают, что хранитель не может претендовать на оплату своих услуг сверх размера понесенных им расходов. Если же поклажедатель намерен освободить себя и от оплаты расходов хранителя, то данное условие должно быть прямо предусмотрено в договоре.

«Чрезвычайные расходы» хранителя, это расходы, которые стороны не могли предвидеть при заключении договора и которые превышают обычные расходы. По общему правилу чрезвычайные расходы подлежат возмещению, если поклажедатель дал согласие на эти расходы или одобрил их впоследствии. При этом молчание поклажедателя на запрос хранителя в течение определенного срока считается формой согласия на произведение чрезвычайных расходов.

Форма при заключении договора хранения определяется в зависимости от вида и обстоятельств его заключения. Если сторонами договора являются граждане (бытовое хранение), они должны заключать соглашение в письменной форме лишь в случаях, когда стоимость переданной на хранение вещи, как минимум, в десять раз превышает установленный законом минимальный размер оплаты труда.

К простой письменной форме приравнивается не только документ (расписка, квитанция, бланк установленной формы), но и жетон, а также иной (легитимационный) знак, который используется хранителем в качестве способа подтверждения факта заключения договора при условии, если подобные способы предусмотрены законом, иными правовыми актами или являются обычными для данного вида хранения.

Держатель жетона резюмируется в качестве поклажедателя или лица, действующего от его имени. Поэтому хранитель при выдаче им вещи, сданной на хранение, предъявителю жетона (в случае, если жетон был найден или похищен) несет ответственность лишь тогда, когда в действиях хранителя будет доказано наличие умысла или грубой

неосторожности. Жетон служит одним из возможных способов доказательства заключения договора хранения. Соответственно гражданин, утративший жетон, сохраняет право доказывать факт заключения договора, в том числе ссылаясь на свидетельские показания.

6.1.2 Обязанности сторон договора хранения

К числу обязанностей поклажедателя относятся следующие:

1) оплатить услуги хранителя либо только в виде возмещения, либо в виде и возмещения, и вознаграждения,

2) обязанность взять вещь обратно по истечении обусловленного срока

хранения;

3) обязанность при сдаче вещи на хранение предупредить хранителя об опасных свойствах вещи.

Обязанности хранителя. Хранитель обязан:

1) принять вещь на хранение;

2) хранить вещь в течение всего обусловленного договором срока или до востребования вещи поклажедателем;

3) предпринимать действия, направленные на сохранение вещи и (или) ее полезных свойств, как минимум, в том объеме, в каком бы он заботился о сохранении своих вещей;

4) оказывать услуги по хранению лично, если иное не предусмотрено договором или другим способом не согласовано с поклажедателем;

5) не пользоваться вещью, переданной поклажедателем без его согласия;

6) незамедлительно уведомлять поклажедателя о необходимости изменить условия хранения, предусмотренные договором;

7) возвратить сданную на хранение вещь управомоченному лицу по первому требованию.

Срок хранения по смыслу ст. 889 ГК не является существенным условием договора. Он устанавливается в договоре или определяется в соответствии с разумным сроком сохранности вещи, сданной на хранение, или какого-либо полезного свойства вещи, если объектом хранения является и данное полезное свойство.

6.1.3 Ответственность поклажедателя

Ответственность поклажедателя за убытки, причиненные хранителю в связи с «несостоявшимся хранением» (если иное не предусмотрено законом или договором). Исходя из доктрины, признающей обязанность возмещения убытков формой гражданско-правовой ответственности, можно сделать вывод, что ответственность поклажедателя имеет место в консенсуальном договоре хранения. Это

означает, что убытки возмещаются в полном объеме; обязанность возместить убытки наступает при наличии вины со стороны поклажедателя, а в случае, если поклажедатель является субъектом предпринимательской деятельности, ответственность последнего наступает независимо от вины. В случае своевременного (в разумный срок) уведомления хранителя со стороны поклажедателя о том, что вещь вопреки договору не будет передана на хранение, поклажедатель освобождается от ответственности за убытки, причиненные хранителю в связи с несостоявшимся хранением. При заключении договора хранения стороны могут использовать различные способы обеспечения обязательства.

6.1.4 Понятие, стороны и предмет договора хранения на товарном складе

«По договору складского хранения товарный склад (хранитель) обязуется за вознаграждение хранить товары, переданные ему товаровладельцем (поклажедателем), и возвратить эти товары в сохранности (п. 1 ст. 907 ГК).

Товарный склад как субъект предпринимательской деятельности представляет собой юридическое лицо (а также индивидуального предпринимателя), которое в виде направления своей коммерческой деятельности осуществляет комплекс услуг по хранению товаров. При этом принято различать собственно товарный склад и склад общего пользования. Последний также является товарным складом, но его деятельность осуществляется в режиме публичного договора, т. е. он обязан оказывать услуги по хранению товаров любому обратившемуся товаровладельцу на типовых условиях. Склад общего пользования вправе уклониться от заключения договора только в случаях, когда он сможет доказать невозможность принятия товара на хранение. Устанавливать отличные от типовых условия оказания услуг склад общего пользования может только с учетом льгот и преимуществ, предусмотренных законом или иным правовым актом. Согласно ст. 908 ГК в качестве склада общего пользования может выступать только коммерческое юридическое лицо, действующее на основании лицензии, а также в силу закона или иного правового акта.

Товарный склад как объект права представляет собой имущественный комплекс, предназначенный для осуществления предпринимательской деятельности в виде оказания услуг по хранению товаров. Как разновидность предприятия товарный склад является недвижимым имуществом, может служить объектом договора купли-продажи, аренды или предметом залога.

Договор хранения на товарном складе может быть определен как двусторонний, консенсуальный, возмездный.

Объектом хранения признается не просто вещь, а вещь как товар, т.е. продукт труда, предназначенный для последующей реализации, а не для потребления. Слово «товар» использовано законодателем с целью подчеркнуть:

- во-первых, особую оборотоспособность вещей, переданных на хранение;

- во-вторых, характер участия товарного склада в хозяйственном обороте, которое, в частности, может быть выражено в праве распоряжаться товарами, если последнее условие предусмотрено правовым актом или договором.

По своему содержанию товар представляет собой прежде всего вещи, определяемые родовыми признаками (хотя возможны и исключения). Этим и обусловлена возможность товарного склада распоряжаться хранимыми товарами при определенных обстоятельствах с условием предоставить в распоряжение поклажедателя, принятое на хранение количество вещей того же рода и качества. В зарубежной теории отношения такого порядка получили название «видимого хранения».

В подобном случае право собственности на переданный товар возникает у хранителя (т.е. товарного склада), а у поклажедателя остается право требования.

Хотя при хранении на товарном складе чаще фигурируют вещи, определяемые родовыми признаками, для такого вида услуг резюмируется раздельное хранение, т. е. без обезличения и смешения с однородными товарами. Вариант хранения с обезличением в соответствии с общим правилом должен быть прямо предусмотрен договором. Данный принцип находится в полном соответствии с принятыми в развитых зарубежных странах нормами складского хранения.

6.1.5 Исполнение договора хранения на товарном складе

На товарный склад возлагается обязанность за свой счет производить осмотр товаров с целью определения их количества и внешнего состояния. Следовательно, при последующей утрате или повреждении товара товарный склад освобождается от ответственности лишь при условии, если докажет, что вредные свойства не могли быть обнаружены хранителем, несмотря на все принятые меры. При наличии умысла или грубой неосторожности в действиях товаровладельца размер ответственности товарного склада может быть уменьшен судом по правилам ст. 404 ГК.

Товаровладелец вправе периодически осматривать находящиеся на складе товары (образцы товаров), брать пробы и со своей стороны принимать необходимые меры для обеспечения сохранности товаров.

Товарный склад в случаях, когда для обеспечения сохранности вещей необходимы дополнительные меры, вправе их принять без согласования с товаровладельцем. Лишь в случае, когда состояние товара требует существенного изменения условий хранения, согласованных сторонами в договоре, закон вменяет в обязанность товарному складу последующее уведомление товаровладельца о принятых мерах.

На товарный склад возлагается обязанность составлять акт в случае обнаружения повреждений товара, которые являются не обусловленными договором или следствием естественной порчи. Товаровладелец должен быть извещен об этом в день составления акта.

Обе стороны при возвращении товара имеют право требовать осмотра на предмет проверки количества товара. Товар презюмируется возвращенным в соответствии с условиями договора складского хранения, если товаровладельцем не сделано замечаний по количеству и качеству при приемке, а также (в случае, когда осмотр при возвращении товара не производился) при отсутствии письменного заявления товаровладельца. Такое заявление о недостаче или повреждении товара вследствие его ненадлежащего хранения должно быть в письменной форме направлено складу по получении товара, а если недостача или повреждение не могли быть обнаружены при обычном способе принятия товара, заявление должно быть направлено в течение трех дней, считая со дня, следующего за днем получения товара. При пропуске установленного трехдневного срока бремя доказывания фактов недостачи или повреждения товара вследствие ненадлежащего хранения на товарном складе возлагается на собственника товара, который для защиты своей позиции в суде может использовать любые доказательства, включая показания свидетелей.

6.1.6 Оформление договора хранения на товарном складе

Помимо специального субъекта (товарного склада) и особой категории объекта хранения (товара) договор хранения на товарном складе может быть выделен еще по одному характерному признаку — по обязательному формальному подтверждению факта принятия товара на склад в виде оформления одного из трех вариантов складских документов.

В настоящее время сложились традиции применения двух вариантов складских свидетельств:

- одни страны используют вариант двойного документа (складское свидетельство + варрант);
- другие — одного документа (складское свидетельство).

ГК предусматривает возможность использования обоих вышеназванных вариантов складских документов, обозначив их как «двойное складское свидетельство» и «простое складское свидетель-

ство». Кроме того, в качестве третьего варианта складских документов применяется «складская квитанция», которая, в отличие от двух вышеуказанных документов, не является ценной бумагой.

Складской документ по своему назначению удостоверяет:

а) факт заключения договора хранения на товарном складе в письменной форме;

б) факт принятия товара на хранение товарным складом;

в) право товаровладельца на получение товара по истечении срока хранения или по первому требованию.

Двойное и простое складские свидетельства как товарораспорядительные ценные бумаги позволяют владельцам этих документов осуществлять оборот прав на товар без перемещения товара, который продолжает находиться на складе.

Двойное складское свидетельство — ценная бумага, состоящая из двух документов, каждый из которых также признается ценной бумагой: собственно складское свидетельство и залоговое свидетельство (варрант — от англ, warrant, т. е. полномочие). Двойное складское свидетельство составляется в объеме обязательных реквизитов, установленных ГК, и выдается специализированной организацией (товарным складом) в удостоверение факта принятия на хранение определенного товара и права держателя данной ценной бумаги получить переданный товар лично либо передать это право другому лицу путем учинения передаточной надписи. Таким образом, двойное складское свидетельство является ордерной ценной бумагой и каузальным товарораспорядительным документом, где каузой (основанием выдачи бумаги) служит факт принятия складом на хранение определенного товара. Возможная последующая передача двойного складского свидетельства путем учинения передаточной надписи означает передачу права собственности на товар. Кредитором по данной бумаге выступает лицо, поименованное в ней и одновременно в реестре товарного склада.

Собственно складское свидетельство как часть сдвоенного документа является бумажным носителем, удостоверяющим вещное право на товар. Залоговое свидетельство (варрант) как вторая часть сдвоенного документа является удостоверяющим залоговое право на товар. Наличие комплекта из обеих частей документа удостоверяет вещное право на товар. Отсутствие залогового свидетельства (варранта) указывает на наличие залогового обременения со стороны третьего лица. Представление товаровладельцем квитанции, подтверждающей уплату обеспеченного залогом долга, компенсирует отсутствие залогового свидетельства. В данном случае товаровладелец может требовать от товарного склада выдачи товара как если бы двойное складское свидетельство было в комплекте.

При отсутствии залогового свидетельства и непредставлении квитанции об уплате долга, обеспеченного залогом, товаровладелец, сохраняя только складское свидетельство, продолжает обладать правом

распоряжения хранящимися на складе товарами, но не может требовать от хранителя их выдачи. В свою очередь, кредитор товаровладельца, ставший держателем залогового свидетельства (варранта), не становится обладателем вещного права на хранящийся на складе товар, но наделяется правом перезалога этого товара, в размере выданного им кредита с учетом подлежащих выплате процентов. До наступления срока погашения кредита держатель варранта вправе распоряжаться им по своему усмотрению в качестве нового залогодателя. О последующих совершенных залогах на варранте должны учиняться соответствующие отметки.

В случае выдачи товара при наличии только одной части документа в виде складского свидетельства и без квитанции об уплате долга должником держателем варранта становится товарный склад в пределах суммы, обеспеченной залогом. Товарный склад осуществляет учет залоговых прав на товар. Поэтому в случае выдачи товара против некомплектного двойного складского свидетельства презюмируется, что товарный склад уже получил от товаровладельца сумму денежных средств, соответствующую размеру залогового обеспечения, с тем, чтобы впоследствии передать ее держателю варранта.

Простое складское свидетельство — предъявительская ценная бумага, товарораспорядительный документ. В отличие от двойного свидетельства является унитарным бумажным носителем, удостоверяющим вещное право товаровладельца, залоговое право кредитора товаровладельца и обязательство товарного склада.

Держатель двойного или простого складского свидетельства вправе требовать возвращения товара по частям. При этом в обмен на предъявленные товаровладельцем складские документы ему выдаются товарным складом новые свидетельства о праве на товар, оставшийся на складе.

Складская квитанция не является ценной бумагой, удостоверяет право поклажедателя требовать возврата товара и обязанность склада предоставить товар, а также подтверждает факт заключения договора хранения на товарном складе.

Нормативный материал

1 Гражданский кодекс Российской Федерации. Часть вторая от 26 января 1996 года (в ред. от 26.03.03 г.) // СЗ РФ. - 1996. - № 5. - Ст. 410.

1 О введении в действие части второй Гражданского кодекса РФ: федеральный закон от 26 января 1996 г. (в ред. от 26.11.01 г.) // СЗ РФ. - 1996. - №5. - Ст. 411.

2 О лицензировании отдельных видов деятельности: федеральный закон от 08 августа 2001 г. № 128-ФЗ // СЗ РФ. - 2001. - № 33 (ч.1). - Ст. 3430; 2003. - № 2. - Ст. 167, 169; № 11. - Ст. 956.

3 О железнодорожном транспорте в РФ: федеральный закон от 10 января 2003 г. // СЗ РФ. - 2003. - № 2. - Ст. 169.

4 Правила комиссионной торговли непродовольственными товарами // СЗ РФ. - 1998. - № 24. - Ст. 2733; 1999. - № 42. - Ст. 5051; 2001. - № 9. - Ст. 972.

5 О связи: федеральный закон от 07 июля 2003 г. // СЗ РФ. - 2003. - № 28. - Ст. 2895.

6 Устав международного транспорта РФ от 10 января 2003 г. // СЗ РФ. - 2002. - № 2. - Ст. 168; № 28. - Ст. 2891.

7 Таможенный кодекс РФ // СЗ РФ. - 2003. - № 22. - Ст. 2066.

8 О банках и банковской деятельности: федеральный закон (в ред. ФЗ от 03.02.1996 г. № 17-ФЗ) // СЗ РФ. - 1996. - № 6. - Ст. 492; 1998. - № 31. - Ст. 3829; 1999. - № 28. - Ст. 3459, 3469, 3470; 2001. - № 26. - Ст. 2586; № 33 (ч. 1). - Ст. 3424; 2002. - № 12. - Ст. 1093.

9 О защите прав потребителей: закон РФ (в ред. ФЗ от 09.01.1996 г. № 2-ФЗ) // СЗ РФ. - 1996. - № 3. - Ст. 140; 1999. - № 51. – Ст. 6287; 2002. - №1 (ч.1). - Ст. 2.

Материалы судебной практики

1 О практике рассмотрения судами дел и защите прав потребителей: постановление Пленума ВС РФ от 29 сентября 1994 г. № 7 // БВС РФ. - 1995. - № 1, 7; 1997. - № 1, 3.

2 О некоторых вопросах, связанных с применением части первой ГК РФ: постановление Пленума ВС РФ и Пленума ВАС РФ от 01 июля 1996 г. № 6/8 // БВС РФ. - 1996. - № 9; Вестник ВАС РФ. - 1996. - № 9.

3 О практике рассмотрения судами дел по спорам, связанными с обслуживанием населения: постановление Пленума ВС РСФСР от 26 декабря 1989 г. // БВС РСФСР. - 1990. - № 3.

6.2 Договоры поручения, комиссии. Агентский договор

План лекции:

6.2.1 Понятие и сущность юридических услуг. Понятие договора поручения.

6.2.2 Содержание и исполнение договора поручения.

6.2.3 Прекращение договора поручения.

6.2.4 Понятие и субъекты договора комиссии.

6.2.5 Содержание и исполнение договора комиссии.

6.2.6 Прекращение договора комиссии.

6.2.7 Понятие, правовая природа, характер агентского договора.

6.2.8 Содержание агентского договора.

6.2.9 Исполнение и прекращение агентского договора.

6.2.1 Понятие и сущность юридических услуг. Понятие договора поручения

Смысл данной юридической услуги состоит в получении участником гражданских правоотношений возможности выступать в качестве стороны сделки через посредство специально уполномоченного им для этой цели лица, представляющего в такой сделке не свои, а чужие имущественные интересы. При этом посредник действует не от своего имени, а от имени представляемого им лица и потому не становится стороной данной сделки.

Договор поручения называют договором о представительстве, а правила о договоре поручения тесно связаны с нормами о представительстве и доверенности (гл. 10 ГК).

По договору поручения одна сторона (поверенный) обязуется совершить от имени и за счет другой стороны (доверителя) определенные юридические действия, причем права и обязанности в результате этих действий возникают непосредственно у доверителя (п. 1 ст. 971 ГК).

Права и обязанности по сделке, совершенной поверенным (представителем), возникают непосредственно у доверителя, минуя поверенного (п. 1 ст. 971 ГК). Следовательно, поверенный не становится участником заключенной им с третьим лицом сделки, поскольку она заключена от имени и в интересах доверителя, который и является в силу этого стороной такой сделки. Поэтому к поверенному не «переходит» никаких прав или обязанностей от его доверителя, а сам он выражает волю последнего. Ведь юридически действия поверенного являются действиями самого доверителя, с которым (через посредство поверенного) и имеют дело все третьи лица. В силу этого все требования по заключенной сделке третье лицо вправе предъявлять лишь к доверителю, но не к поверенному, поскольку последний не состоит с третьим лицом ни в каких правоотношениях.

Сторонами договора поручения могут быть любые дееспособные граждане и юридические лица, а также публично-правовые образования (ср. п. 3 ст. 125 ГК). Лишь для коммерческих представителей (в предпринимательском обороте) имеются ограничения — в их роли могут выступать только коммерческие организации или индивидуальные предприниматели.

Договор поручения оформляет одну из основных разновидностей обязательств по оказанию юридических услуг. Здесь имеется посредник — представитель (поверенный), комиссионер, агент, который действует в гражданском обороте либо от чужого, либо даже от собственного имени, но, так или иначе, в чужих интересах создавая, изменяя или прекращая определенные права и обязанности для своего клиента (представляемого, комитента, принципала и т. д.) в его правоотношениях с третьими лицами. К этому сводится существо

юридических услуг, позволяющих управомоченным или обязанным лицам достигать необходимого правового результата с помощью других лиц — посредников.

6.2.2 Содержание и исполнение договора поручения

Договор поручения по своей юридической природе является консенсуальным, двусторонним и безвозмездный. Со времен римского права в классических континентальных правопорядках поручение по традиции признается безвозмездным договором, причем его безвозмездность предполагается, если только вознаграждение поверенному прямо не предусмотрено законом или договором. На этой позиции стоит и действующее российское законодательство, но с одним существенным изъятием: если данный договор связан с осуществлением предпринимательской деятельности хотя бы одним из его участников он, напротив, предполагается возмездным, если только его безвозмездный характер прямо не предусмотрен в его содержании (п. 1 ст. 972 ГК). Кроме того, договор поручения относится к числу лично-доверительных (фидуциарных) сделок.

По общему правилу отношения участников договора оформляются выдачей доверенности. Доверенность, содержащая полномочия поверенного, должна быть оформлена в соответствии с требованиями ст. 185—187 ГК.

Договор поручения может быть заключен как на определенный срок, так и без указания срока (п. 2 ст. 971 ГК). Но полномочия поверенного обычно закрепляются в доверенности, срок действия которой ограничен законом (п. 1 ст. 186 ГК). Поэтому договор поручения, заключенный без указания срока или на срок, превышающий срок действия выданной в его исполнение доверенности, должен быть оформлен в виде письменного документа.

В обязанности поверенного входит личное исполнение данного ему поручения, поскольку именно его доверитель уполномочил на совершение юридических действий (сделок) от своего имени. Передоверие допустимо лишь в случаях и на условиях, прямо предусмотренных ст. 187 ГК (п. 1 ст. 976 ГК).

При этом поверенный отвечает за сделанный им выбор заместителя (включая возмещение убытков, причиненных обнаружившейся неудачностью такого выбора), а доверитель вправе отвести последнего. Поверенный обязан действовать в строгом соответствии с указаниями доверителя и вправе отступить от них, только если это необходимо в интересах самого доверителя, а получить от него новые указания в разумный срок не представляется возможным (п. 2 ст. 973 ГК). Но и в этом случае доверитель при первой же возможности должен быть уведомлен о допущенном отступлении от данных им указаний. Коммерческий представитель может получить от

своего доверителя право отступать от его указаний без предварительного уведомления (в силу быстро меняющейся конъюнктуры рынка), однако тоже обязан информировать своего доверителя о допущенных отступлениях (п. 3 ст. 973 ГК).

По требованию доверителя поверенный обязан:

- сообщать ему все сведения о ходе исполнения поручения;
- без промедления передавать все полученное по сделкам, совершенным во исполнение поручения;
- представить отчет с приложением оправдательных документов, если это требуется условиями договора или характером поручения (ст. 974 ГК).

Со своей стороны, доверитель обязан прежде всего уполномочить поверенного на совершение определенных юридических действий от своего имени, выдав ему для этих целей доверенность.

Доверитель обязан также возмещать поверенному понесенные издержки и обеспечивать его средствами, необходимыми для исполнения поручения (п. 2 ст. 975 ГК). После исполнения поручения доверитель обязан также без промедления принять от поверенного все исполненное им в соответствии с договором, а если договор был возмездным, то и уплатить вознаграждение (п. 3 и 4 ст. 975 ГК). При этом коммерческому представителю предоставляется право удерживать у себя вещи, подлежащие передаче доверителю, до выполнения последним обязанностей по компенсации понесенных таким поверенным издержек и выплате ему обусловленного вознаграждения (п. 3 ст. 972, ст. 359 ГК).

6.2.3 Прекращение договора поручения

Утрата доверия к своему контрагенту любым из участников договора должна влечь его прекращение. Поэтому отношения сторон договора поручения носят лично-доверительный (фидуциарный) характер, отчетливо проявляющийся в возможности одностороннего безмотивного отказа от его исполнения (п. 2 ст. 977 ГК).

Договор поручения может быть прекращен в любой момент как отменой поручения доверителем, так и отказом поверенного от его исполнения, причем не только без сообщения мотивов, но и без возмещения причиненных этим убытков (п. 2 и 3 ст. 978 ГК). Право на возмещение убытков, вызванных односторонним прекращением договора, получает только доверитель, лишенный таким отказом возможности иным образом обеспечить свои интересы, т. е. поставленный тем самым в особо затруднительное положение. При этом стороны лишены возможности исключить право на односторонний отказ от договора своим соглашением, поскольку законом оно заранее объявлено ничтожным (п. 2 ст. 977 ГК). В отношениях коммерческого представительства правила об одностороннем отказе от договора

ужесточены. Во-первых, такой отказ допускается при условии предварительного уведомления об этом контрагента не менее чем за 30 дней. Во-вторых, односторонний отказ от исполнения договора любого участника коммерческого представительства становится основанием для требования о полном возмещении убытков, причиненных контрагенту (п. 2 и 3 ст. 978 ГК).

Однако независимо от того, какая из сторон стала инициатором расторжения договора (и независимо от причины ее действий), доверитель в любом случае обязан возместить поверенному фактически понесенные издержки, а при возмездном характере взаимоотношений — уплатить соответствующую часть вознаграждения (п. 1 ст. 978 ГК). Со своей стороны, поверенный при расторжении договора обязан передать доверителю фактически полученные результаты своей деятельности.

Лично-доверительный характер взаимоотношений сторон данного договора исключает возможность правопреемства по их обязательствам. Договор поручения прекращается не только отказом одной из сторон от его исполнения, но и ее смертью, признанием ее недееспособной, ограниченно дееспособной или безвестно отсутствующей (если речь идет о гражданине) либо реорганизацией или ликвидацией юридического лица-контрагента, и, кроме того, в случае объявления одной из сторон банкротом. На наследниках гражданина-поверенного или ликвидаторе юридического лица, бывшего поверенным, лежит обязанность известить доверителя о смерти гражданина или ликвидации юридического лица, а также сохранить, а затем и передать доверителю его имущество, находившееся у поверенного (ст. 979 ГК).

6.2.4 Понятие и субъекты договора комиссии

Договор комиссии – это договор, опосредующий предоставление юридических услуг. С его помощью осуществляются сделки по возмездной реализации имущества, не принадлежащего отчуждателю. Иными словами, он оформляет отношения торгового посредничества. Необходимость такого договора с посредником очевидна, например, в области внешнеторговых отношений, где изготовитель (экспортер) товара либо его потребитель (импортер) чаще всего имеют дело с иностранными контрагентами на зарубежном рынке через посредство комиссионеров.

По договору комиссии одна сторона (комиссионер) обязуется по поручению другой стороны (комитента) за вознаграждение совершить одну или несколько сделок от своего имени, но за счет комитента (абз. 1 п. 1 ст. 990 ГК).

Стороной заключенных в интересах комитента сделок первоначально становится комиссионер (посредник), который действует от своего имени и потому сам приобретает по ним права и обязанности,

которые затем передает комитенту. Комитент (отчуждатель или приобретатель товара) первоначально не становится участником сделок, заключенных комиссионером по его поручению и за его счет, даже если он будет прямо назван в сделке или вступит в непосредственные отношения с третьим лицом (контрагентом сделки) по ее исполнению.

Этим он отличается от договора поручения. В обоих названных договорах посредник действует в интересах и по поручению своего принципала. В договоре поручения поверенный выступает от чужого имени и потому всегда обозначает себя в этом качестве, представляя доверенность или иное полномочие на совершение сделок, стороной которых поэтому сразу же становится представляемый (доверитель). В отличие от поверенного комиссионер всегда выступает от собственного имени, не называя комитента, в интересах которого он действует, в связи, с чем третье лицо, с которым он вступает в сделку, предполагает именно его отчуждателем или приобретателем товара. В силу этого права и обязанности по такой сделке возникают не у комитента (за чей счет и в чьих интересах она совершается), а у комиссионера. Все спорные вопросы по сделке контрагент должен решать с ним, а не с комитентом.

Договор комиссии отличается от договора поручения и по предмету. Его объект составляют только сделки, обычно по купле-продаже имущества комитента, тогда как объектом поручения могут быть различные «юридические действия», не всегда сводимые к сделкам (например, представительство интересов клиента в органах публичной власти). Договор комиссии всегда возмездный, что обусловлено лежащими в его основе отношениями торгового (коммерческого) посредничества. Поэтому комиссионер, в отличие от поверенного, не может в одностороннем порядке, безмотивно и без возмещения убытков отказаться от исполнения договора, здесь вполне возможно правопреемство.

6.2.5 Содержание и исполнение договора комиссии

Договор комиссии является консенсуальным, двусторонним и возмездным. Закон не предусматривает специальных правил о форме данного договора, предполагая тем самым действие здесь общих положений о форме сделок.

Основную обязанность комиссионера составляет совершение для комитента сделки или сделок купли-продажи в соответствии с данным ему поручением. При этом комиссионер отвечает за действительность, но не за исполнимость сделок, заключенных им с третьими лицами в интересах комитента (п. 1 ст. 993 ГК).

Комиссионер отвечает перед комитентом за неисполнение третьим лицом заключенной им действительной сделки только в двух случаях:

- во-первых, при отсутствии необходимой осмотрительности в выборе контрагента по сделке, например при заключении им сделки с юридическим лицом, находящимся в ликвидации или признанным неплатежеспособным (банкротом);

- во-вторых, при наличии в договоре условия о том, что комиссионер за дополнительное вознаграждение принимает на себя специальное ручательство за исполнение заключенной для комитента сделки третьим лицом (делькредере) (п. 1 ст. 991 ГК). Тогда комиссионер одновременно становится поручителем (ст. 361 ГК) и наряду с третьим лицом отвечает перед комитентом за надлежащее исполнение заключенной сделки.

Однако и при отсутствии оснований для своей ответственности комиссионер должен немедленно сообщить комитенту о неисполнении заключенной сделки третьим лицом, собрать для него необходимые доказательства и по требованию комитента передать ему все права по такой сделке (п. 2 ст. 993 ГК).Одну из основных обязанностей комитента составляет уплата комиссионеру определенного договором вознаграждения, что прямо вытекает из возмездного характера договора комиссии. Вознаграждение может быть определено в виде разницы или части разницы между назначенной комитентом ценой товара и той более выгодной ценой, по которой комиссионеру удастся продать товар. При отсутствии в договоре соответствующего условия вознаграждение комиссионеру должно быть уплачено в размере обычно взимаемого при сравнимых обстоятельствах вознаграждения за комиссионные (посреднические) услуги (п. 3 ст. 424 ГК). Следовательно, условие о вознаграждении не относится к числу существенных условий данного договора. При наличии в договоре условия о делькредере комитент, кроме того, обязан уплатить комиссионеру дополнительное вознаграждение.

Комитент обязан также возместить комиссионеру все расходы по исполнению поручения, поскольку оно осуществляется в его интересах и за его счет. Комиссионер сохраняет право на возмещение понесенных им расходов и на получение вознаграждения от комитента и в тех случаях, когда договор комиссии не был исполнен по вине комитента (п. 2 ст. 991 ГК). Комиссионер обязан исполнить данное ему комитентом поручение на условиях, наиболее выгодных для комитента, и в соответствии с его указаниями. Отступления от указаний комитента при исполнении договора, в том числе касающиеся цены заключаемых сделок, разрешаются комиссионеру только в случаях, когда это необходимо в интересах комитента и нет возможности запросить его мнение или получить от него в разумный срок ответ, содержащий необходимые указания. Но и в этом случае комиссионер при первой же возможности обязан уведомить комитента о допущенных отступлениях. Нарушение этих требований грозит комиссионеру ответственностью за возникшие у комитента убытки.

Если комиссионер продаст имущество комитента по цене ниже согласованной, он становится обязанным возместить разницу, если только не докажет, что при сложившейся конъюнктуре иного выхода у него не было и такая продажа предотвратила для комитента еще большие убытки.

Если же дело касается приобретения для комитента имущества по цене выше согласованной в договоре, последний вправе не принимать это имущество от комиссионера, считая договор исполненным ненадлежащим образом. Комитент, однако, должен заявить об этом комиссионеру в разумный срок по получении извещения о совершении сделки. В противном случае покупка будет считаться принятой комитентом. В такой ситуации комиссионер может также принять разницу в цене на свой счет. Тогда комитент теряет право отказаться от заключенной для него сделки, ибо его указания следует считать соблюденными (п. 3 ст. 995 ГК). Дополнительная выгода, которую комиссионер получил по сравнению с ожидавшейся и указанной комитентом, при отсутствии специального условия в договоре делится между комиссионером и комитентом поровну.

Поскольку комиссионер, в отличие от представителя, первоначально сам становится стороной в сделках, заключенных им для комитента с третьими лицами, необходима последующая передача комитенту прав и обязанностей по таким сделкам. Эта передача подчиняется общим правилам гражданского права об уступке требования и переводе долга. Однако контрагент по сделке может и не знать, что его партнер является комиссионером (посредником), а не основным продавцом или покупателем товара. Более того, он вправе включить в договор условие о запрете передачи вытекающих из него прав любым третьим лицам или ее невозможности без его специального согласия (что, в частности, также характерно для многих внешнеторговых сделок). При наличии такого условия комиссионер не сможет передать комитенту права по этой сделке и останется ответственным за невыполнение принятого поручения. Лишь в случае, когда третье лицо (контрагент комиссионера) само не исполнило или ненадлежащим образом исполнило заключенную сделку, передача (уступка) права комитенту от комиссионера допускается и при наличии запрета или ограничения такой уступки в договоре, заключенном комиссионером с третьим лицом (п. 3 ст. 993 ГК).

Вещи, поступившие к комиссионеру от комитента для реализации либо приобретенные комиссионером за счет комитента, считаются собственностью комитента (п. 1 ст. 996 ГК). Следовательно, последний несет и риск их случайной гибели или порчи, если только по условиям договора он не возложит этот риск на комиссионера или иное лицо (разумеется, за дополнительное вознаграждение). Вместе с тем комиссионер обязан хранить данное имущество комитента, и отвечает за его утрату, недостачу или повреждение, т. е. предполагается виновным в

соответствующих убытках комитента (п. 1 ст. 998 ГК). Комиссионер обязан также известить собственника-комитента о явных недостатках его имущества (повреждениях или недостаче, заметных при наружном осмотре вещей), как присланного комитентом для реализации, так и поступившего для комитента от третьих лиц, и принять меры по охране прав комитента и сбору необходимых доказательств (п. 2 ст. 998 ГК). Неисполнение этих обязанностей дает основание считать комиссионера виновным в соответствующих убытках комитента полностью или в части.

По исполнении поручения комиссионер должен представить комитенту отчет и передать все полученное для него по договору комиссии. Возражения комитента по отчету должны быть сообщены комиссионеру в 30-дневный срок со дня его получения (если иной срок не установлен договором), иначе отчет считается принятым без возражений (ст. 999 ГК). Со своей стороны, комитент обязан принять от комиссионера все исполненное им по договору, включая обязательства по заключенным для комитента сделкам. При этом он должен осмотреть приобретенное имущество и без промедления (немедленно) известить комиссионера об обнаруженных недостатках. В противном случае имущество будет считаться принятым без возражений. Во-первых, комиссионер пользуется правом на удержание находящихся у него вещей комитента до удовлетворения всех своих денежных требований по договору (вознаграждение, понесенные расходы и т. д.). Во-вторых, он вправе удержать причитающиеся ему по договору суммы из сумм, поступивших к нему для комитента, путем зачета своих требований к комитенту.

6.2.6 Прекращение договора комиссии

Комитент, который в отличие от своего контрагента не всегда является профессиональным предпринимателем, вправе в любое время в одностороннем порядке и безмотивно отказаться от исполнения договора, отменив данное комиссионеру поручение. В этом случае договор комиссии прекращается, однако в интересах комиссионера предусмотрена обязанность комитента возместить комиссионеру все причиненные этим убытки, включая неполученные доходы в форме причитавшегося вознаграждения за услуги, а также обязанность немедленно распорядиться своим имуществом, находящимся у комиссионера.

Договор комиссии, не содержащий указания на срок его действия. Здесь в силу данного обстоятельства обе стороны вправе отказаться от его дальнейшего исполнения при условии заблаговременного извещения об этом контрагента (не менее чем за 30 дней, если договором не установлен более продолжительный срок). Но во всех случаях комиссионеру причитается вознаграждение за уже

совершенные им для комитента сделки и компенсация расходов, фактически понесенных до момента прекращения договора (п. 2 ст. 1003, п. 3 ст. 1004 ГК).

Договор комиссии прекращается также в случаях прекращения деятельности комиссионера, в частности при его банкротстве либо смерти гражданина-комиссионера или признания его недееспособным, частично дееспособным или безвестно отсутствующим. Договор прекращается также в случаях ликвидации юридического лица — любой стороны данного договора. Реорганизация юридического лица — комиссионера или комитента, а также смерть гражданина-комитента, признание его недееспособным или частично дееспособным либо безвестно отсутствующим сами по себе не прекращают действия договора комиссии, ибо отсутствие лично-доверительных отношений между его участниками не исключает здесь правопреемства.

6.2.7 Понятие, правовая природа агентского договора

Агентский договор является новым для российского права. Конструкция агентского договора в российском праве преследует цель гражданско-правового оформления отношений, в которых посредник (представитель) совершает в чужих интересах как сделки и другие юридические действия (что характерно для отношений поручения и комиссии), так одновременно и действия фактического порядка, не создающие правоотношений принципала с третьими лицами. Например, лицо, действующее в качестве агента, может взять на себя задачу сбыта чужих товаров, имея в виду не только заключение договоров на их продажу, но и проведение рекламной кампании и других мероприятий по изучению и освоению рынка (маркетинговые услуги). Деятельность такого рода широко распространена в культурно-творческой сфере, где предприниматели (литературные агенты, «антрепренеры», «импресса-рио», «шоумэны», «продюсеры» и т. п.) осуществляют в интересах своих клиентов (принципалов) как юридические, так и фактические действия по оформлению их отношений с издателями, театрами, киностудиями и т. д., по организации и осуществлению различных театральных, концертных, гастрольных мероприятий и т. п., позволяя им сосредоточиться исключительно на творческой стороне дела.

В агентском договоре одна сторона (агент) обязуется за вознаграждение совершать по поручению и за счет другой стороны (принципала) юридические и иные (фактические) действия либо от своего имени, либо от имени принципала (абз, 1 п. 1 ст. 1005 ГК). Если агент действует за счет принципала, но от собственного имени, он и становится стороной сделок, заключенных им с третьими лицами, причем и в том случае, когда эти лица знали о совершении сделки в интересах принципала, а не его агента либо даже сам принципал вступил с третьим лицом — контрагентом по сделке — в непосредственные

отношения по ее исполнению (абз. 2 п. 1 ст. 1005 ГК). Так, например, могут сложиться отношения при заключении агентом договора с владельцем концертного зала об организации концерта эстрадного исполнителя, который будет затем выступать в этом зале.

Однако после заключения сделки агент должен передать права и обязанности по ней своему принципалу. Такая модель отношений характерна для договора комиссии (ср. абз. 2 п. 1 ст. 990 ГК). Поэтому к указанным отношениям применяются правила о договоре комиссии, если они не противоречат специальным нормам закона об агентском договоре или существу этого договора (ст. 1011 ГК). В частности, порядок передачи прав по сделкам, заключенным агентом в интересах и за счет принципала, а также режим имущества, приобретенного агентом для принципала или, наоборот, переданного агенту принципалом для реализации, определяются по правилам о договоре комиссии.

Если же агент по условиям заключенного с принципалом договора действует не только за счет, но и от имени принципала, права и обязанности по заключенным им с третьими лицами сделкам возникают непосредственно у принципала, минуя агента. Такая модель отношений характерна для договора поручения (ср. абз. 3 п. 1 ст. 1005 и п. 1 ст. 971 ГК). Поэтому в такой ситуации используются общие нормы о договоре поручения (ст. 1011 ГК), включая, в частности, правила об оформлении данных отношений доверенностью или письменным договором. По своему содержанию агентский договор в целом ближе к договору комиссии, чем к договору поручения, ибо агент, подобно комиссионеру, обычно является профессиональным предпринимателем. Поэтому данный договор всегда является возмездным и не носит лично-доверительного характера даже при совершении агентом сделок от имени принципала и по его доверенности.

Однако ему присущи черты, которые отсутствуют у обоих названных договоров. Прежде всего, речь идет о предмете агентского договора, который, составляет совершение агентом не только юридических, но и фактических действий. Кроме того, данный договор всегда имеет длящийся характер, поскольку агент обязуется совершать, а не совершить для принципала какие-либо действия, и, следовательно, не может быть заключен для совершения агентом какой-либо одной конкретной сделки. Ведь способ участия агента в отношениях с третьими лицами, не имеет значения для агентского договора, ибо здесь важно лишь то, чтобы в любом случае имущественные последствия деятельности агента появлялись именно у принципала.

6.2.8 Содержание агентского договора

Агентский договор является консенсуальным, возмездным и двусторонним. Он может заключаться как на срок, так и без указания срока. Закон не содержит специальных требований к форме данного

договора, однако право на совершение агентом юридических действий от имени принципала должно оформляться либо доверенностью, либо письменным договором, содержащим полномочия агента (что характерно для отношений коммерческого представительства — п. 3 ст. 184 ГК). Но в отличие от него в агентском договоре допускается указание общих полномочий агента на совершение сделок от имени принципала без конкретизации их характера. В этом случае принципал не вправе отказаться от прав и обязанностей по совершенным для него сделкам, ссылаясь на отсутствие у агента конкретных полномочий (если только не докажет, что контрагент по сделке при ее совершении знал или должен был знать об ограничении полномочий агента). Иначе говоря, в такой ситуации практически невозможно ставить вопрос о выходе агента за пределы данных ему полномочий (ср. п. 1 ст. 183 ГК).

Главная обязанность агента — совершать в интересах и за счет принципала сделки и другие, юридические и фактические действия. Если по условиям договора предполагается совершение агентом юридических действий (или некоторых из них) от имени своего принципала, он должен быть наделен соответствующими полномочиями путем выдачи ему доверенности или подписания договора с указанием полномочий хотя бы в общей форме.

Агентский договор, подобно договору комиссии, может предусматривать условия об ограничении действий как агента, так и принципала определенной территорией (ср. п. 1 и 2 ст. 1007 и п. 2 ст. 990 ГК). Такие ограничения в форме запрета агенту заключать однородные по предмету агентские договоры с другими принципалами (а принципалу — с другими агентами) обычно преследуют цель контроля той или иной сферы соответствующего рынка. Они не могут ограничивать круг третьих лиц — контрагентов по сделкам, заключаемым агентом, ибо в ином случае определенная категория лиц заранее исключается из числа потребителей (покупателей, заказчиков) товаров, работ или услуг, предоставляемых с помощью агента. Поэтому такие условия агентского договора объявлены ничтожными (п. 3 ст. 1007 ГК).

Принципал обязан выдать агенту соответствующие полномочия и снабдить его средствами, необходимыми для исполнения данного ему поручения, ибо как юридические, так и фактические действия агент всегда совершает за счет принципала. Принципал также обязан уплатить агенту вознаграждение за совершенные в его интересах действия. Размер вознаграждения определяется соглашением сторон, а при его отсутствии устанавливается применительно к суммам, которые при сравнимых обстоятельствах обычно взимаются за аналогичные услуги (ч. 2 ст. 1006, п. 3 ст. 424 ГК). Порядок и сроки оплаты вознаграждения также определяются договором, а при отсутствии в нем специальных указаний вознаграждение должно быть выплачено агенту в недельный срок с

момента представления принципалу отчета о выполнении поручения за соответствующий период.

6.2.9 Исполнение и прекращение агентского договора

Исполнение агентом и принципалом предусмотренных договором обязанностей регулируется нормами о договорах комиссии или поручения.

В ходе исполнения договора агент обязан представлять своему принципалу отчеты с приложением доказательств произведенных за счет принципала расходов. Порядок и сроки представления отчетов устанавливаются договором, а при отсутствии в нем соответствующих условий — по мере исполнения договора или по окончании его действия (п. 1 ст. 1008 ГК). Возражения по отчету принципал по общему правилу обязан заявить агенту в пределах 30 дней с момента его получения. При несоблюдении этого пресекательного срока отчет считается принятым принципалом без возражений, а агент — исполнившим поручение или его соответствующую часть.

Агентский договор предполагает возможность самостоятельного заключения агентом субагентского договора, т.е. возложение исполнения своих обязательств по договору на третье лицо (если только такая возможность прямо не исключена соглашением сторон). Это тоже сближает его с договором комиссии (ср. п. 1 ст. 1009 и п. 1 ст. 994 ГК). Субагентский договор может предусматривать совершение юридических действий субагентом для агента (становящегося в этом случае в положение принципала), в том числе и от его имени. Однако совершение субагентом юридических действий для принципала (хотя бы и от собственного имени) возможно только как исключение в случаях, когда такая возможность прямо предусмотрена в договоре (или в доверенности агента), либо в иных ситуациях, когда возможно передоверие (п. 1 ст. 187 ГК).

Следовательно, предметом субагентского договора по общему правилу не должно становиться совершение юридических действий для принципала. В отношении совершения фактических действий агенту предоставлена общая возможность переложить их исполнение на третьих лиц (субагентов) (если только это заранее прямо не исключено соглашением сторон). Ведь такие действия не влекут юридического эффекта непосредственно для принципала, а агент может сосредоточить свои усилия на выполнении наиболее сложной части поручения принципала.

Разумеется, агент и в этом случае остается полностью ответственным перед принципалом за действия субагентов. Но в агентском договоре может быть предусмотрена даже обязанность агента заключить субагентский договор, в том числе с указанием его конкретных условий (например, с определенной рекламной фирмой и за обусловленное

вознаграждение) (п. 1 ст. 1009 ГК). В большинстве случаев речь при этом идет о привлечении к исполнению предусмотренных договором фактических действий необходимых специалистов.

Агентский договор, заключенный на определенный срок, прекращается по истечении этого срока, а бессрочный договор может быть прекращен путем одностороннего отказа любого из контрагентов от его дальнейшего исполнения (ст. 1010 ГК). Основанием его прекращения может также стать признание агента — физического лица недееспособным, ограниченно дееспособным или безвестно отсутствующим, а также несостоятельным (банкротом). В этом случае агент не может самостоятельно выступать в имущественном обороте. Агентский договор прекращается со смертью гражданина, бывшего агентом (поскольку его возможные наследники, как правило, не смогут выступить в этом качестве, закон не обязывает их быть правопреемниками в таких отношениях), а также при ликвидации юридического лица — агента или принципала (ибо в такой ситуации правопреемство исключается). Реорганизация юридического лица — стороны агентского договора — не влечет его прекращения, ибо ее обязанности переходят к правопреемнику (а сам договор не имеет лично-доверительного характера).

Нормативный материал

1 Гражданский кодекс Российской Федерации. Часть вторая от 26 января 1996 года (в ред. от 26.03.03 г.) // СЗ РФ. - 1996. - № 5. - Ст. 410. (гл. 49, 51, 52).

2 О введении в действие части второй ГК РФ: федеральный закон от 26 января 1996 г. (в ред. от 26.11.2001 г.) // СЗ РФ. - 1996. - № 5. - Ст. 411.

3 О товарных биржах и биржевой торговле: закон РФ от 20 февраля 1992 г. // Ведомости РФ. - 1992. - № 18. - Ст. 961.; СЗ РФ. - 1995. - № 26. - Ст. 2397; 1999. - № 9. - Ст. 1096; № 14. - Ст. 1650; № 28. - Ст. 3493.

4 О потребительской кооперации в РФ: закон РФ от 19 июня 1992 г. // Ведомости РФ. - 1992. - № 30. - Ст. 1788.; СЗ РФ. - 1997. - № 28. - Ст. 3306.

5 Правила комиссионной торговли непродовольственными товарами: утв. постановлением Правительства РФ от 06 июня 1998г. № 569 // СЗ РФ. - 1998. - № 24. - Ст. 2733.

6 О некоторых вопросах, связанных с применением закона РФ «О защите прав потребителей: разъяснения утв. приказом Министерства РФ по антимонопольной политике и поддержке новых экономических структур от 20 мая 1998 г. № 160 // БНА. - 1999. - № 2.

7 Инструкция о порядке оформления комиссионных операций и ведения бухгалтерского учета в комиссионной торговле

непродовольственными товарами: утв. приказом Роскомторга от 07 декабря 1994 г. // БНА РФ. - 1995. - № 3.

Материалы судебной практики

1 О практике рассмотрения судами дел о защите прав потребителей: постановление Пленума ВС РФ от 29 сентября 1994 г. № 7 // Бюллетень ВС РФ. - 1995. - № 1, 7; 1997. - № 1.

2 О некоторых вопросах, связанных с применением части второй ГК РФ: постановление Пленума ВС РФ и Пленума ВАС РФ от 01 июля 1996 г. № 6/8 // Бюллетень ВС РФ. - 1996. - № 9; Вестник ВАС РФ.

3 О практике рассмотрения судами РСФСР дел по спорам, связанными с обслуживанием населения: постановление Пленума ВС РСФСР от 26 декабря 1989 г. // БВС РСФСР. - 1990. - № 3.

6.3 Договор доверительного управления имуществом

План лекции:

6.3.1 Понятие и содержание договора доверительного управления (правовая природа, элементы, существенные условия, предмет, срок, права и обязанности сторон).

6.3.2 Исполнение договора доверительного управления.

6.3.3 Прекращение договора доверительного управления.

6.3.1 Понятие, основные элементы и содержание договора доверительного управления

«По договору доверительного управления имуществом одна сторона — учредитель управления — передает другой стороне — доверительному управляющему — на определенный срок имущество (или его часть) в доверительное управление, а другая сторона обязуется осуществлять управление этим имуществом в интересах учредителя управления или указанного им лица (выгодоприобретателя)» (абз.1 п.1 ст.1012 ГК).

Данный договор — реальный. Он вступает в силу с момента передачи управляющему имущества в доверительное управление, а при передаче в управление недвижимого имущества — с момента его государственной регистрации. Он может быть как возмездным, так и безвозмездным, но в любом случае является двусторонним.

В отличие от договора поручения данный договор не является лично-доверительной сделкой (хотя обязанности управляющего в нем обычно носят личный характер). Между его участниками не складывается лично-доверительных отношений, утрата которых делает возможным его одностороннее и безмотивное расторжение.

Договор доверительного управления имуществом должен быть заключен в письменной форме под страхом признания его ничтожным (п. 1 и 3 ст. 1017 ГК). При этом передача в доверительное управление недвижимости должна быть оформлена по правилам договора продажи недвижимости. Поэтому наряду с текстом договора в данном случае необходимо также подписание сторонами передаточного акта или иного документа о фактической передаче недвижимости в управление (п. 1 ст. 556 ГК), а при передаче в управление предприятия как имущественного комплекса необходимы еще и акт инвентаризации его имущества, бухгалтерский баланс, заключение независимого аудитора о составе и стоимости его имущества и перечень всех его долгов (п. 2 ст. 561 ГК). Передача в доверительное управление недвижимости во всех случаях завершается обязательной государственной регистрацией этой сделки (п. 2 ст. 1017 ГК). Следует также иметь в виду, что имущество унитарного предприятия может быть передано в доверительное управление только после ликвидации этого юридического лица, а потому составление перечня долгов здесь невозможно (ибо они погашаются в ходе ликвидации) и документы об оценке касаются лишь остатка соответствующего имущества.

К числу существенных условий данного договора (п. 1 ст. 1016 ГК) отнесены:

- точное обозначение состава имущества, передаваемого в доверительное управление (поскольку, в частности, по окончании срока действия договора это имущество подлежит возврату учредителю);

- наименование выгодоприобретателя (юридического лица или гражданина), в пользу которого учреждается доверительное управление, в том числе и в случаях, когда бенефициаром по этому договору является учредитель управления;

- размер и форма вознаграждения управляющему, если только договор не является безвозмездным;

- срок действия договора.

Договор доверительного управления всегда является срочным, причем срок его действия не должен превышать 5 лет.

Предметом договора доверительного управления является совершение управляющим любых юридических и фактических действий в интересах выгодоприобретателя (п. 2 ст. 1012 ГК), поскольку их точное содержание обычно невозможно предвидеть в момент учреждения управления. Однако какие-то из этих действий могут быть заранее исключены или ограничены законом или договором. Например, управляющему может быть запрещено безвозмездное отчуждение находящегося в его управлении имущества (или его части), а иные сделки по отчуждению имущества могут допускаться лишь с прямого согласия учредителя управления.

По общему правилу доверительный управляющий обязан лично осуществлять как юридические, так и фактические действия по

управлению имуществом учредителя (п. 1 ст. 1021 ГК). Поэтому его обязанности носят личный характер (ср. п. 1 ст. 313 ГК), хотя сам договор доверительного управления и не является лично-доверительной (фидуциарной) сделкой. Управляющий вправе поручить иному лицу совершение от своего имени действий, необходимых для управления имуществом, только в случае, когда такая возможность прямо предусмотрена договором или полученным от учредителя письменным согласием.

При этом управляющий остается ответственным перед учредителем и выгодоприобретателем за все действия по управлению имуществом, совершенные выбранным им для этого в названных случаях лицом. Оно не случайно именуется законом «поверенным» (управляющего), ибо его действия юридически будут считаться действиями самого управляющего, отвечающего за них «как за свои собственные» (абз. 2 п. 2 ст. 1021 ГК). Поэтому отношения управляющего со своим «поверенным» («заместителем») должны оформляться договором поручения (доверенностью), а не субдоговором.

К числу его основных обязанностей относится также предоставление учредителю и выгодоприобретателю отчетов об их результатах. Порядок и сроки представления отчетов устанавливаются договором. Принятие отчетов без возражений свидетельствует о надлежащем исполнении управляющим своих обязанностей по договору. По окончании срока действия договора управляющий по общему правилу обязан возвратить имущество учредителю.

Со своей стороны, учредитель управления обязан уплатить управляющему вознаграждение (если договор доверительного управления носил возмездный характер), а также компенсировать ему необходимые расходы, понесенные в связи с осуществлением управления. Вознаграждение управляющему может устанавливаться в форме однократно уплачиваемой суммы; периодических, например ежемесячных, выплат; части дохода от управления имуществом и т. п. Важно, что в соответствии со ст. 1023 ГК вознаграждение, как и компенсация необходимых расходов, должно производиться за счет; доходов от использования имущества, переданного в управление.

6.3.2 Исполнение договора доверительного управления

В отношении переданного в доверительное управление имущества управляющий осуществляет правомочия собственника в пределах, установленных законом и договором, но не получает их от собственника в порядке уступки прав. Собственник-учредитель передает управляющему не свои правомочия, а только возможность их реализации.

В указанных границах управляющий выступает в роли собственника (или иного правообладателя), хотя и не является им. Ведь

он управляет чужим имуществом от собственного имени, но не в своих интересах, а в интересах собственника (управомоченного лица) или выгодоприобретателя.

Однако управляющий чужим имуществом всегда совершает юридические и фактические действия от своего имени (и потому не нуждается в доверенности), но при этом обязательно извещает всех третьих лиц о своем особом положении, указывая, что он действует именно в качестве управляющего чужим имуществом. Такое положение достигается путем пометок «Д.У.» («Доверительный управляющий»), проставляемых после имени или наименования управляющего в письменных сделках и других документах, либо путем информирования третьих лиц в устных сделках или при совершении фактических действий (абз. 1 п. 3 ст. 1012 ГК). Только при этом условии он становится стороной заключенных им сделок именно в качестве доверительного управляющего, что, в свою очередь, дает ему возможность погашать долги по вытекающим из них обязательствам, прежде всего за счет переданного в управление имущества (п. 3 ст. 1022 ГК). При несоблюдении данного условия считается, что управляющий совершил сделку в личных целях, а не в интересах управления чужим имуществом, и отвечать по ней перед контрагентом он будет своим личным имуществом, а не имуществом, переданным ему в управление (абз. 2 п. 3 ст. 1012 ГК).

Права, приобретенные доверительным управляющим по совершенным им в этом качестве сделкам, включаются в состав переданного ему в управление имущества, а обязанности исполняются за счет данного имущества. При недостаточности такого имущества для погашения возникших в связи с его управлением обязательств взыскание может быть обращено на личное имущество доверительного управляющего, а если и его не хватит для удовлетворения требований кредиторов — на имущество учредителя, не переданное в доверительное управление (п. 3 ст. 1022 ГК). Такая двухступенчатая система субсидиарной ответственности (ср. ст. 399 ГК) объясняется тем, что именно управляющий, использующий чужое имущество, должен в первую очередь нести ответственность по образовавшимся в связи с этим долгам, а при недостаточности его имущества к субсидиарной ответственности может быть привлечен учредитель, поскольку именно в его интересах управляющим совершались соответствующие сделки.

Если управляющий совершает сделки по управлению вверенным ему имуществом с превышением предоставленных ему полномочий или с нарушением установленных для него ограничений, он сам должен нести и все обязанности по таким сделкам (п. 2 ст. 1022, п. 1 ст. 183 ГК).

Доверительный управляющий как титульный владелец имущества учредителя вправе использовать для защиты своего владения вещно-правовые иски, в том числе и по отношению к собственнику-учредителю в период действия договора (п. 3 ст. 1020 ГК). Находящееся

у него в управлении имущество не может служить объектом взыскания кредиторов учредителя, если только последний не был признан банкротом. В этом случае доверительное управление прекращается, а находившееся в нем имущество включается в конкурсную массу для удовлетворения требований всех кредиторов учредителя.

Если доверительное управление имуществом в результате действий управляющего принесло убытки учредителю или выгодоприобретателю, управляющий несет перед ними имущественную ответственность. При этом, будучи профессиональным предпринимателем, он отвечает как за виновно причиненные, так и за случайно возникшие убытки и может освободиться от ответственности, только доказав, что такие убытки возникли в результате действий либо непреодолимой силы, либо учредителя или выгодоприобретателя (п. 1 ст. 1022 ГК). Основанием для возмещения убытков здесь является не проявление управляющим должной заботливости об интересах выгодоприобретателя или учредителя управления, что и свидетельствует о наличии в его поведении признаков виновности.

Выгодоприобретателю управляющий обязан возместить убытки в виде упущенной выгоды (не полученных за время доверительного управления доходов, предусматривавшихся договором). Учредителю, остающемуся собственником имущества (или иным управомоченным лицом), должна быть возмещена не только упущенная выгода, но и реальный ущерб, т. е. убытки в полном объеме (п. 1 ст. 1022 ГК).

6.3.3 Прекращение договора доверительного управления

Договор доверительного управления прекращается с истечением срока, на который он заключен. Поскольку доверительное управление предполагает личное выполнение управляющим своих обязанностей, его смерть, признание недееспособным, ограниченно дееспособным или безвестно отсутствующим, а также ликвидация коммерческой организации, выступавшей в качестве управляющего, являются безусловными основаниями прекращения договора. Признание управляющего банкротом тоже прекращает договор, ибо гражданин-управляющий в этом случае лишается статуса индивидуального предпринимателя (п. 1 ст. 25 ГК), а, следовательно, и права на выступление в качестве доверительного управляющего, а коммерческая организация, объявленная банкротом, подлежит ликвидации как юридическое лицо.

В связи с невозможностью лично осуществлять управление (например, по причине длительной болезни индивидуального предпринимателя) как доверительный управляющий, так и учредитель могут в одностороннем порядке отказаться от договора, предварительно известив об этом контрагента за три месяца до прекращения договора.

Учредителю управления предоставлено право одностороннего отказа от договора и по иным причинам, но при условии выплаты управляющему обусловленного договором вознаграждения. Это связано, прежде всего, с сохранением за учредителем правомочия распоряжения принадлежащим ему имуществом, которое он вправе осуществлять самостоятельно.

Как уже отмечалось, договор доверительного управления, не имеет лично-доверительного характера, в связи, с чем в отношении прав и обязанностей его сторон допускается правопреемство. Закон не предусматривает возможности одностороннего отказа от договора со стороны управляющего (за исключением случаев невозможности личного осуществления доверительного управления имуществом).

Договор доверительного управления прекращается банкротством учредителя, ибо переданное в управление имущество в этом случае должно поступить в конкурсную массу. Смерть учредителя (при сохранении выгодоприобретателя) может не повлечь прекращения договора, ибо его права и обязанности в этом случае перейдут к его наследникам. Ликвидация учредителя — юридического лица — прекращает все его обязательства, следовательно, и по данному договору.

Договор доверительного управления по общему правилу прекращается в связи с односторонним отказом выгодоприобретателя от получения выгод, ибо бенефициар самостоятельно распоряжается правом, полученным по заключенному в его пользу договору.

Данный договор прекращается также в связи со смертью гражданина или ликвидацией юридического лица, бывших выгодоприобретателями, ибо при отсутствии выгодоприобретателя данный договор теряет смысл. Признание гражданина-бенефициара недееспособным, ограниченно дееспособным, безвестно отсутствующим, как и реорганизация бывшего бенефициаром юридического лица, сами по себе не влекут прекращения этого договора. Более того, соглашением его сторон может быть предусмотрено его сохранение на случай смерти бенефициара (для наследников последнего).

При прекращении договора доверительного управления переданное в управление имущество по общему правилу подлежит возврату учредителю (п. 3 ст. 1024 ГК). Однако договором может быть предусмотрено и иное последствие, например передача имущества бенефициару или даже его приобретение управляющим (по договору купли-продажи).

Нормативный материал

1 Гражданский кодекс Российской Федерации. Часть вторая от 26 января 1996 года (в ред. от 26.03.03 г.) // СЗ РФ. - 1996. - № 5. - Ст. 410. (гл. 53)

2 О центральном банке РФ (Банке России): федеральный закон от 10 июля 2002 г. № 86-ФЗ // СЗ РФ. - 2002. - № 28. - Ст. 2790; 2003. - № 2. - Ст. 157.

3 О рынке ценных бумаг: федеральный закон от 22апреля 1996 г. № 39-ФЗ // СЗ РФ. - 1996. - № 17. - Ст. 1918; 1998; № 48. - Ст. 5857; 1999. - № 28. - Ст. 3472; 2001. - № 33 (ч. 1). - Ст. 3424; 2002. - № 52 (ч.2). - Ст. 5141.

4 О порядке осуществления операций доверительного управления и бухгалтерском учете этих операций кредитными организациями РФ: инструкция ЦБ РФ от 02 июля 1997 г. № 63 // Вестник Банка России. - 1997. - № 43.

5 Об утверждении Положения о доверительном управлении ценными бумагами и средствами инвестирования в ценные бумаги: постановление ФКЦБ от 17 октября 1997 г. № 37 // Экономика и жизнь. - 1997. - № 48.

6 О передаче в доверительное управление закрепленных в федеральной собственности акций акционерных обществ, созданных в процессе приватизации: указ Президента РФ от 09 декабря 1996 г. № 1660 // СЗ РФ. - 1996. - № 51. - Ст. 5764.

7 О доверительной собственности (трасте): указ Президента РФ от 24 декабря 1993 г. // Собрание актов РФ. - 1994. - № 1. - Ст. 6.

8 Об утверждении предельного размера вознаграждения по договору хранения наследственного имущества и договоров доверительного управления наследственным имуществом: постановление Правительства РФ от 27 мая 2002 г. № 350 // СЗ РФ. - 2002. - № 22. - Ст. 2096.

Материалы судебной практики

1 В связи с принятием постановления Правительства РФ от 11 декабря 1996г. № 1485 «О проведении конкурсов на право заключения договоров доверительного управления заключенными в федеральной собственности акциями акционерных обществ угольной промышленности»: информационное письмо ВАС РФ от 20 января 1997 г. № С 5-7/0339.

2 Обзор практики разрешения споров по сделкам, связанным с разрешением и обращением акций: приложение к информационному письму Президиума ВАС РФ от 21 апреля 1998 г. № 33 // Вестник ВАС РФ. - 1998. - № 6.

Методические указания по изучению обязательств по оказанию фактических и юридических услуг

Хранение

При изучении этой темы следует, прежде всего, обратить внимание, что подход к правовому регулированию договора хранения зависит от того, в какой сфере применен этот договор — в бытовой или в предпринимательской. В бытовой сфере договор хранения обычно реальный и безвозмездный по своей природе, а в предпринимательской — возмездный и может быть консенсуальным. Сфера применения договора влияет и на объем обязанностей сторон, а также на их ответственность. В предпринимательской сфере (если хранитель — профессионал) требования к хранителю выше, чем при бытовом хранении.

Далее следует обратить внимание на тот факт, что при хранении поклажа передается хранителю во владение, но не дает ему права пользоваться вещью и тем более распоряжаться ею. Следует уяснить отличие хранения от охраны и от аренды помещения для обеспечения сохранности вещей без передачи их во владение (например, аренда сейфа в банке для хранения драгоценностей или документов, когда арендодатель охраняет арендуемый сейф, а не хранит его содержимое).

Необходимо уяснить, что обезличение хранимого имущества отнюдь не означает предоставления хранителю права распоряжаться им с извлечением из этого выгоды. Обезличение означает лишь, что характер хранимого имущества позволяет смешивать его с вещами такого же рода и качества, переданными на хранение другими поклажедателями и что такое смешение не ущемляет интересов сторон.

Следует обратить внимание, что в некоторых случаях обязательство хранения является неотъемлемым элементом других договоров (например, обязанности по обеспечению сохранности вещи возлагаются на арендатора, перевозчика, комиссионера). Подчиненность элемента хранения основному обязательству и их неразрывная связь обусловливают то, что в этих случаях хранение теряет статус самостоятельного обязательства и, соответственно, самостоятельную правовую регламентацию. В этих случаях нормы, регламентирующие хранение, должны быть привязаны к основному обязательству и отражены в соответствующем институте (аренды, перевозки и т.д.).

После усвоения общих положений о хранении можно приступить к изучению особенностей отдельных видов хранения (регулярное и иррегулярное, хранение на товарном складе, хранение вещей в ломбарде, хранение ценностей в индивидуальном банковском сейфе, хранение в камерах хранения транспортных организаций, хранение в гардеробах организаций, хранение в гостинице и хранение вещей, являющихся предметом спора — секвестр).

Поручение, комиссия, агентирование

При изучении данных тем следует прежде всего обратить внимание на то, что данные договоры относятся к большой группе договоров на оказание услуг. Однако нельзя не учитывать и существенные различия между ними: из договора поручения возникает

обязательство по предоставлению только юридических услуг. В силу данного договора поверенный по поручению доверителя совершает определенные юридические действия, права и обязанности по ним возникают непосредственно у доверителя. Что касается комиссии, то здесь комиссионер, как и поверенный по договору поручения, выполняет юридические действия по поручению и за счет другой стороны, т.е. доверителя или комитента. Но отличает комиссию от поручения предмет- более узкий круг юридических действий, а именно совершение сделок (т.е. комиссионер обязуется совершить одну или несколько сделок). Также, комиссионер, совершая сделки, действует от собственного имени и приобретает права и обязанности по сделке с последующей передачей их комитенту. Что касается агентского договора, он строится по модели договора поручения или договора комиссии. Но, в то время, когда поручение и комиссия опосредуют предоставление только юридических услуг, агентский договор имеет более широкую сферу применения. По данному договору могут предоставляться и иные услуги. Особенность агентирования - данный договор может действовать как постоянный или длительный, может использоваться в предпринимательской деятельности и в бытовых отношениях. По вопросам правового регулирования следует обратиться к изучению гл. 49, 51, 52 ГК РФ, а также ФЗ «Об акционерных обществах», Закону РФ «О товарных биржах и биржевой торговле», ФЗ «О рынке ценных бумаг», Правилам комиссионной торговли непродовольственными товарами, Кодексу торгового мореплавания, другим источникам. Следует обратить внимание на особенности формы договора поручения: доверенность на совершение действий, предусмотренных договором. Срок договора поручения: определение периодом времени исполнения поручения; сроком доверенности; бессрочный. Следует различать коммерческое представительство и отличия в правовом положении коммерческого представителя и обычного поверенного. Рассматривая обязанности поверенного следует обратить внимание прежде всего на обязательность выполнения поручения в точном соответствии с указаниями доверителя. Исполнение обязательств носит личный характер. Передоверие. Оправдательные документы. Обязанности доверителя как составляющая содержания договора поручения. По данному договору предусматривается возможность расторжения договора по усмотрению сторон в любое время. Существуют и иные случаи прекращения договора поручения. Если договор поручения может быть и возмездным и безвозмездным, то договор комиссии всегда возмездный договор. Для установления видов договора комиссии следует ознакомиться со ст. 3, 4, 5, Закона РФ « О рынке ценных бумаг». По данному договору происходит оказание посреднических услуг в сфере торгового оборота. Заключение обусловленной договором сделки в соответствии с указаниями комитента и на выгодных для последнего условиях как основная

обязанность комиссионера. Последствия отступлений от указаний комитента. Отчет комиссионера комитенту. Право удержания имущества комиссионером. Последствия утраты, недостачи или повреждения имущества комитента наступают для комиссионера, лишь в том случае, когда он не доказал отсутствии своей вины. Следует обратиться к абз. 2 п.1 ст. 991 ГК РФ, который определяет размер вознаграждения, порядок его уплаты, если они не были установлены самим договором. Запомните, что это правило является диспозитивным. Случаи отмены комиссионного поручения комитентом или отказа от исполнения договора комиссионером закреплены в ст. ст. 1003, 1004 ГК РФ. Ст. 1003 ГК РФ наделяет комитента правом в любое время отказаться от исполнения договора, отменив данное комиссионеру поручение. Порядок прекращения действия договора комиссии различен в зависимости от того, заключен ли договор с указанием или без указания срока его действия. По общему правилу, комиссионер не вправе отказаться от исполнения договора в одностороннем порядке. Однако из этого правила есть два исключения: 1) такой отказ возможен, если это было предусмотрено договором комиссии.; 2) комиссионер вправе отказаться от исполнения договора, заключенного без указания срока его действия при условии , если он предупредит другую строну не позднее чем за 30 дней, если более продолжительный срок не предусмотрен договором. К изучению особенностей становления и развития агентского договора следует обратиться к гражданскому праву, поскольку институт агентирования является новым для российского гражданского законодательства. Изучение данной темы следует начинать со ст. 1005 ГК РФ, которая дает определение данного договора. Принципал и агент выступают как стороны агентских отношений. Предметом договора выступает оказание посреднических услуг. Основная обязанность агента - выполнение поручения принципала. В ходе исполнения агентского договора агент обязан представлять принципалу отчеты в порядке и в сроки, предусмотренные договором. Отчеты агента являются важным средством обеспечения интересов принципала. Правила о предоставлении агентом отчета являются императивными и действуют независимо от того, предусмотрена ли эта обязанность договором. Основная обязанность принципала - оплата услуг агента и возмещение расходов последнего. Данный договор может быть прекращен отказом любой стороны от исполнения договора, но только если договор был заключен без указания срока его действия.

Доверительное управление имуществом

Данную тему следует начать изучать с гл. 53 ГК РФ, с особенностей правового регулирования данного института и исторических предпосылок его становления. Статья 1012 дает определение доверительного управления имуществом, а также выделяет ряд отличительных черт (для изучения данных черт следует обратиться к комментариям ГК РФ под ред. О.Н. Садикова). Признаки договора:

реальность, возмездность/безвозмездность, взаимность, односторонность, свобода договора, договор в пользу третьего лица. Выделению общих и специфических черт данного договора поможет сравнительный анализ с договорами поручения, комиссии и агентирования. Специфика договора проявляется в целях, стоящих перед его участниками. Студенту следует обратить внимание на широкий круг участников правоотношений, выступающих субъектами данного договора. Предмет договора: только индивидуально- определенные движимые и недвижимые вещи, субъективные права. Однако существуют и ограничения, устанавливаемые для предмета договора. К форме договора доверительного управления имуществом предъявляются особые требования. Обязательному включению в договор подлежат сведения о составе имущества, предаваемого в доверительное управление, установление личности учредителя управления, размере и форме вознаграждения управляющему, сроке договора(максимальный – 5 лет).

Осуществление доверительного управления имуществом как основная обязанность управляющего. Здесь следует рассмотреть и особенности содержания имущества на балансе управляющего. Изучение вопроса о понятии и ограничении свободы действий управляющего для достижения целей договора также является немаловажным. Рассматривая права и обязанности выгодоприобретателя и учредителя управления следует обратить внимание на его полномочия по контролю за действиями управляющего. Ответственность по договору возможна сторонами друг перед другом и перед третьими лицами.

Следует обратить внимание на 2 случая ответственности учредителя управления по своим обязательствам имуществом, переданным в управление. Рассматривая вопрос об ответственности следует обратить внимание на ст. 1018, 1019, 1022 ГК РФ.

Контрольные вопросы для самопроверки знаний студентов (6 -рубежный контроль)

1 Общая характеристика договора поручения.

2 Договор поручения на коммерческое представительство.

3 Понятие договора комиссии, его содержание.

4 Общая характеристика агентского договора. Условия его прекращения.

5 Понятие договора доверительного управления имуществом, его признаки.

6 Элементы договора доверительного управления имуществом и его содержание.

7 Последствия ненадлежащего исполнения договора. Прекращение договора.

8 Понятие и виды договора хранения.

9 Особенность договора складского хранения.

Тесты контрольного качества знаний студентов

Тест 1

Если одна сторона обязуется хранить вещь, переданную ей другой стороной, и возвратить эту вещь в сохранности, то такое обязательство называется договором:

а) возмездного оказания услуг;

б) хранения;

в) поручения;

г) комиссии.

Тест 2

Договор хранения характеризуется как:

а) взаимный, реальный (консенсуальный), возмездный (безвозмездный);

б) консенсуальный, односторонний, абстрактный;

в) реальный, казуальный, возмездный;

г) условный, взаимный, возмездный.

Тест 3

Сторонами договора хранения являются:

а) гестор и доминус;

б) принципал и агент;

в) поклажедатель и хранитель;

г) заказчик и исполнитель.

Тест 4

Вправе ли хранитель без согласия поклажедателя предоставлять возможность пользоваться вещью, сданной на хранение, третьим лицом?

а) не вправе, в силу закона;

б) вправе, если он от третьего лица получает денежную сумму, которая учитывается при расчете с поклажедателем;

в) вправе с согласия поклажедателя;

г) вправе в любых случаях.

Тест 5

В каком случае вещь, принятая на хранение, может быть уничтожена хранителем без возмещения поклажедателю убытков?

а) если хранение стало невыгодным хранителю;

б) если вещь испортилась;

в) если вещь легко воспламеняется или взрывоопасна и хранитель об этом не предупрежден;

г) если истек срок хранения.

Тест 6

Товарный склад при приеме товаров на хранение обязан за свой счет:

а) осмотреть товары;
б) определить количество товаров;
в) определить внешнее состояние товаров;
г) совершить любое действие, указанное в п. «а» — «в».

Тест 7

Расходы, связанные с осмотром и проверкой количества товара при его возвращении товаровладельцу, несет:

а) товарный склад;
б) товаровладелец;
в) товарный склад и товаровладелец солидарно;
г) тот, кто потребовал проведения этой проверки.

Тест 8

Если товарный склад обязуется за вознаграждение хранить товары, переданные ему товаровладельцем, и возвратить эти товары в сохранности, то такое обязательство называется договором:

а) хранения в ломбарде;
б) хранения в камере хранения транспортной организации;
в) складского хранения;
г) хранения в гардеробе организации.

Тест 9

Письменная форма договора складского хранения считается соблюденной, если его заключение и принятие товара на склад удостоверены:

а) двойным складским свидетельством;
б) простым складским свидетельством;
в) складской квитанцией;
г) одним из складских документов, указанных в п. «а» — «в».

Тест 10

Договор складского хранения, заключенный товарным складом общего пользования, признается договором:

а) возмездного оказания услуг;
б) организационным;
в) учредительным;
г) публичным.

Тест 11

Вещь, не востребованная из ломбарда, может быть продана по истечении льготного срока на основании исполнительной надписи нотариуса по цене, определенной:

а) соглашением хранителя с поклажедателем;

б) судом, в случае обращения взыскания на имущество в судебном порядке;

в) хранителем;

г) кем-либо из указанных в п. «а» и «б».

Тест 12

Заключение договора хранения ценностей в банке удостоверяется выдачей банком поклажедателю:

а) расписки;

б) накладной;

в) кассового чека;

г) именного сохранного документа.

Тест 13

В подтверждение принятия вещи на хранение в камеру хранения транспортной организации поклажедателю выдается:

а) именной сохранный документ;

б) кассовый чек;

в) квитанция или номерной жетон;

г) накладная.

Тест 14

Заключение договора хранения в ломбарде вещи удостоверяется выдачей ломбардом поклажедателю:

а) кассового чека;

б) сохранной квитанции;

в) расписки;

г) накладной.

Тест 15

Если одна сторона обязуется совершить от имени и за счет другой стороны определенные юридические действия, то такое обязательство называется договором:

а) возмездного оказания услуг;

б) комиссии;

в) поручения;

г) агентским.

Тест 16

Договор поручения может быть:

а) консенсуальным, взаимным, как возмездным, так и безвозмездным;

б) реальным, односторонним, безусловным;
в) условным, взаимным, абстрактным;
г) консенсуальным, многосторонним, каузальным.

Тест 17

Сторонами договора поручения являются:
а) заказчик и исполнитель;
б) комитент и комиссионер;
в) доверитель и поверенный;
г) принципал и агент.

Тест 18

Права и обязанности по сделке, совершенной поверенным, возникают непосредственно у:
а) поверенного;
б) доверителя;
в) заказчика;
г) комитента.

Тест 19

Поверенный вправе отступить от указаний доверителя в интересах доверителя, если не получил от него ответа на свой запрос в срок:
а) трехдневный;
б) пятидневный;
в) семидневный;
г) разумный.

Тест 20

Если комиссионер обязуется по поручению комитента за вознаграждение совершить одну или несколько сделок от своего имени, но за счет комитента, то такое обязательство называется договором:
а) поручения;
б) комиссии;
в) агентским;
г) возмездного оказания услуг.

Тест 21

Договор комиссии характеризуется как:
а) реальный, многосторонний, безусловный;
б) условный, двусторонний, безвозмездный;
в) консенсуальный, взаимный, возмездный;
г) консенсуальный, односторонний, возмездный.

Тест 22

Сторонами в договоре комиссии являются:

а) доверитель и поверенный;

б) комитент и комиссионер;

в) принципал и агент;

г) заказчик и исполнитель.

Тест 23

Если договором комиссии размер вознаграждения комиссионеру не предусмотрен, то размер вознаграждения определяется:

а) комитентом;

б) соглашением между комитентом и комиссионером;

в) по цене, которая обычно взимается за аналогичную работу;

г) комиссионером, заключившим прибыльную сделку.

Тест 24

Если договор комиссии не был исполнен по причинам, зависящим от комитента, комиссионер сохраняет право на возмещение:

а) реальных убытков;

б) понесенных расходов и на комиссионное вознаграждение;

в) только понесенных расходов;

г) упущенной выгоды.

Тест 25

Договор комиссии прекращается вследствие:

а) отказа комитента от исполнения договора;

б) отказа комиссионера от исполнения договора в случаях, предусмотренных законом или договором, и признания его банкротом;

в) смерти комиссионера, признания его недееспособным, ограниченно дееспособным или безвестно отсутствующим;

г) во всех случаях, указанных в п. «а» — «в».

Тест 26

Если агент обязуется за вознаграждение совершить по поручению принципала юридические и иные действия от своего имени, но за счет принципала либо от имени и за счет принципала, то такое обязательство называется:

а) договором поручения;

б) агентским договором;

в) договором возмездного оказания услуг;

г) договором комиссии.

Тест 27

Агентский договор характеризуется как:

а) реальный, взаимный, возмездный;

б) консенсуальный, взаимный, возмездный;

в) реальный, односторонний, возмездный;
г) консенсуальный, односторонний, возмездный.

Тест 28

Сторонами агентского договора являются:
а) доверитель и поверенный;
б) комитент и комиссионер;
в) заказчик и исполнитель;
г) принципал и агент.

Тест 29

Агентский договор может быть заключен в форме:
а) письменной или устной;
б) нотариальной;
в) письменной с последующей государственной регистрацией;
г) любой.

Тест 30

Если в агентском договоре размер агентского вознаграждения не определен, то размер этот определяется по цене, которая:
а) определяется принципалом с учетом качества выполнения Договора;
б) определяется соглашением между принципалом и агентом;
в) агентом, добросовестно выполнившим договор;
г) взимается за аналогичную работу.

Тест 31

Если учредитель управления передает доверительному управляющему на определенный срок имущество в доверительное управление, а доверительный, управляющий обязуется управлять этим имуществом в интересах учредителя управления или указанного им лица, то такое действие называется договором:
а) поручения;
б) доверительного управления имуществом;
в) аренды;
г) ссуды.

Тест 32

Договор доверительного управления имуществом характеризуется как:
а) консенсуальный, взаимный, возмездный;
б) реальный, взаимный, возмездный;
в) консенсуальный, односторонний, безвозмездный;
г) реальный, односторонний, безвозмездный.

Тест 33

Сторонами договора доверительного управления имуществом являются:

а) доверитель и поверенный;

б) комитент и комиссионер;

в) учредитель управления и доверительный управляющий;

г) арендодатель и арендатор.

Тест 34

Объектом доверительного управления может быть:

а) имущество, находящееся в хозяйственном ведении;

б) имущество, находящееся в оперативном управлении;

в) предприятие, ценные бумаги;

г) только деньги.

Тест 35

Договор доверительного управления имуществом прекращается вследствие:

а) смерти гражданина - выгодоприобретателя или ликвидации юридического лица выгодоприобретателя;

б) отказа выгодоприобретателя от получения выгод по договору;

в) смерти гражданина — доверительного управляющего, признания его недееспособным, ограниченно дееспособным;

г) любой причины, указанной в п. «а» — «в».

Тест 36

Доверительное управление имуществом может быть учреждено:

а) при необходимости постоянного управления недвижимым имуществом подопечного;

б) при необходимости постоянного управления ценным движимым имуществом подопечного;

в) на основании завещания, в котором назначен исполнитель завещания (душеприказчик);

г) на любом основании, указанном в п. «а» — «в».

Раздел 7 Обязательства по совместной деятельности

7.1 Договор простого товарищества

План лекции:

7.1.1 Понятие договора простого товарищества, существенные условия, субъекты, их права и обязанности.

7.1.2 Порядок заключения и форма договора простого товарищества.

7.1.3 Исполнение договора простого товарищества.

7.1.4 Прекращение договора простого товарищества.

7.1.5 Виды договоров простого товарищества.

7.1.1 Понятие договора простого товарищества, существенные условия, субъекты, их права и обязанности

«По договору простого товарищества (о совместной деятельности) двое или несколько лиц (товарищей) обязуются соединить свои вклады и совместно действовать без образования юридического лица для извлечения прибыли или достижения иной не противоречащей закону цели (п. 1 ст. 1041 ГК)».

Договор простого товарищества является консенсуальным, многосторонним, взаимным, возмездным и фидуциарным.

Договором простого товарищества является только соглашение, участники которого:

1)преследуют единую (общую) цель;

2)совершают действия, необходимые для достижения поставленной цели;

3)формируют за счет вкладов имущество, составляющее их общую долевую собственность;

4)несут бремя расходов и убытков от общего дела;

5)распределяют между собой полученные результаты.

Существенными для договора простого товарищества являются условия:

- о соединении вкладов;
- о совместных действиях товарищей;
- об общей цели, ради достижения которой осуществляются эти действия (ст. 1041 ГК).

Цель, ради которой создается простое товарищество, должна быть общей (единой) для всех участников договора простого товарищества. Общая цель товарищей может носить как коммерческий, так и некоммерческий характер (получение прибыли, строительство жилого дома, создание юридического лица и др.). Во всех случаях цель не может противоречить закону, в том числе требованиям антимонопольного законодательства. Если участниками простого товарищества являются юридические лица, обладающие специальной правосубъектностью, цель договора должна соответствовать целям их деятельности.

Условие о соединении вкладов должно включать следующие данные:

- о виде имущественного или иного блага, составляющего вклад участника;

- о размере и денежной оценке вклада с определением доли участника в общей долевой собственности.

Категорию «совместная деятельностью необходимо трактовать как совместные действия товарищей по внесению вкладов и иные их действия по реализации обязательств, возникающих из договора простого товарищества.

Каждый товарищ имеет право:

- на получение результатов от общего дела (доли прибыли и проч.);

- на долю в общем имуществе (долю в праве собственности или ином вещном праве; право пользования общим имуществом и др.);

- вести общие дела товарищества (право решающего голоса при обсуждении различных вопросов деятельности простого товарищества, совершения фактических и юридических действий в общих интересах);

- на получение информации о состоянии общих дел и общего имущества товарищей (лично или с участием компетентных лиц знакомиться со всей документацией по ведению дел; получать разъяснения управляющих или должностных лиц);

- отказаться от участия в бессрочном договоре или расторгнуть в отношении себя и остальных участников срочный договор простого товарищества.

Учитывая фидуциарный характер договора простого товарищества, следует признать, что товарищ не может передать (уступить) свое право участия в договоре другим лицам без согласия на то остальных товарищей.

Товарищи обязаны:

- внести вклад в общее имущество товарищей;

- участвовать в расходах по содержанию общего имущества;

- нести убытки от деятельности простого товарищества;

- отвечать по общим долгам и обязательствам перед третьими лицами всем своим имуществом;

- вести дела в общих интересах добросовестно и разумно;

- предоставлять другим участникам договора полную и достоверную информацию о состоянии общих дел и общего имущества;

- не разглашать конфиденциальную информацию о деятельности простого товарищества третьим лицам;

- нести ответственность перед товарищами за ущерб, причиненный общему имуществу и деятельности партнеров.

По общему правилу участниками договора простого товарищества могут являться любые субъекты гражданского права. В зависимости от состава участников действующее законодательство подразделяет договоры простого товарищества на договоры, заключенные для осуществления предпринимательской деятельности, и договоры, не связанные с осуществлением такой деятельности. Участниками договора простого товарищества, заключаемого для осуществления

предпринимательской деятельности, могут быть лишь индивидуальные предприниматели и (или) коммерческие организации (п. 2 ст. 1041 ГК). Участниками простого товарищества, не связанного с предпринимательской деятельностью, могут выступать любые физические и юридические лица. Публично-правовые образования могут быть участниками любых договоров простого товарищества.

Требование закона о специальной правоспособности субъекта или необходимости получения разрешения (лицензии) для осуществления определенных видов деятельности касается только тех участников простого товарищества, которые фактически будут сниматься данным видом лицензируемой деятельности.

Так, следует признать договором простого товарищества соглашение, заключенное двумя товарищами в сезон охоты. Один из них был охотником, т. е. имел охотничий билет и получил лицензию на отстрел дичи, а другой, не имея этого, только предоставил деньги на покупку патронов и прочего имущества, необходимого для охоты. Оба товарища преследовали общую цель — получение прибыли за счет реализации мяса добытой на охоте дичи, причем договорились, что в случае неудачной охоты все затраты на ее организацию и проведение делятся между ними пополам Очевидно, что при изложенных обстоятельствах отсутствие у одно из участников охотничьего билета и лицензии на отстрел дичи не может влиять на действительность заключенного договора.

7.1.2 Порядок заключения и форма договора простого товарищества

Процедура заключения договора простого товарищества подчиняется общим правилам о заключении договоров. Специфику имеет порядок заключения договора простого товарищества с участием трех или более лиц. В этом случае оферта должна быть доведена до каждого отдельного участника и акцептована им.

Форма договора простого товарищества должна соответствовать общим требованиям законодательства о форме сделок (ст. 158—165 ГК). В некоторых случаях законодатель устанавливает требование регистрации простого товарищества как договорного объединения лиц. Например, подлежит регистрации финансово-промышленная группа. Однако несоблюдение требований о такой регистрации не влечет за собой недействительности договора, поскольку государственная регистрация финансово-промышленной группы не является актом государственной регистрации сделки.

7.1.3 Исполнение договора простого товарищества

Вкладом товарища признается все, что он вносит в общее дело: деньги, ценные бумаги, иное имущество, в том числе недвижимое; права пользования имуществом; результаты интеллектуальной деятельности, исключительные права на них (патенты, ноу-хау и проч.). В качестве вклада могут вноситься профессиональные или иные знания, навыки и умения, деловая репутация и деловые связи участника. Вкладом также признается выполнение определенных работ или оказание услуг. Вклады участников предполагаются равными, если иное не следует из договора или фактических обстоятельств. Денежная оценка вклада товарища производится по соглашению между участниками (ст. 1042 ГК).

Если в качестве вклада вносятся вещи, определенные родовыми признаками, то они признаются общей долевой собственностью товарищей. Если в качестве вклада вносятся индивидуально-определенные неделимые движимые и недвижимые вещи, то каждый из товарищей приобретает долю в праве собственности на них. Передача недвижимых вещей должна осуществляться по правилам о совершении сделок с недвижимостью и их государственной регистрации.

Так, три гражданина-предпринимателя решили организовать простое товарищество с целью извлечения прибыли от платной перевозки пассажиров. Одному из партнеров (А) принадлежит на праве собственности легковой автомобиль. Другой товарищ (В) является профессиональным шофером и автомехаником, однако у него нет автомобиля. Третий участник (С) не имеет ни автомобиля, ни навыков его вождения, но получил по наследству гараж, который является недвижимым имуществом. В качестве вклада в товарищество партнер А решил внести свой автомобиль. Если автомобиль передается в общую долевую собственность всех товарищей, то А должен совершить в установленном порядке сделки по отчуждению участникам В и С определенных соглашением сторон долей в праве собственности на автомобиль. Если А желает передать автомобиль только в общее пользование всех товарищей, то для этого достаточно выдачи В и С (или одному только В) доверенности на право владения и пользования автомобилем. Аналогичным образом, если С пожелает передать в общую долевую собственность товарищей свой гараж, то он должен совершить в установленном порядке сделки по отчуждению соответствующих долей, причитающихся участникам А и В, с последующей государственной регистрацией перехода доли в праве собственности. Разумеется, в качестве вклада в общее дело может быть внесено право пользования гаражом.

Поскольку простое товарищество есть лишь договорное объединение товарищей, а не юридическое лицо, постольку вклады передаются товарищами в пользу друг друга и образуют общее имущество (п. 1 ст. 1043 ГК). Если иное не установлено законом, соглашением товарищей или не вытекает из существа обязательства, то вклады участников, а также имущество, произведенное или

приобретенное в результате деятельности простого товарищества, поступают в общую долевую собственность всех товарищей (ст. 1043 ГК).

В праве собственности на общее имущество каждый из участников имеет долю, величина которой соответствует размеру его вклада, если иное не предусмотрено договором.

Если участником простого товарищества является субъект, обладающий имуществом не на праве собственности, а на ином вещном праве, то могут возникать отношения, отличающиеся от отношений общей долевой собственности. Так, если имущественный вклад в простое товарищество в установленном порядке (ст. 295—297 ГК) вносит государственное унитарное предприятие, а другими участниками такого товарищества являются иные унитарные предприятия, то между ними возникают отношения долевого права хозяйственного ведения (оперативного управления). Если участниками договора являются государственное унитарное предприятие и частный собственник имущества, то между ними возникают отношения долевой собственности, в которых одним из субъектов является публично-правовое образование, а само предприятие сохраняет ограниченное вещное право на эту долю.

Порядок пользования общим имуществом товарищей осуществляется по их согласию, а если соглашение не будет достигнуто, то устанавливается судом. Обязанности товарищей по содержанию общего имущества и порядок возмещения расходов, связанных с выполнением этих обязанностей, определяется договором (п. 3, 4 ст. 1043 ГК).

Если иное не предусмотрено законом или договором, риск случайной гибели общего имущества несут его сособственники, в данном случае товарищи (пропорционально доле каждого). Когда имущество находится в общем пользовании товарищей, риск падает на участника, который остается его собственником, если иное не предусмотрено договором простого товарищества.

Раздел имущества, находящегося в общей долевой собственности товарищей, и возникших у них общих прав требования возможен по прекращении договора. Он осуществляется в порядке, установленном для раздела имущества, являющегося объектом общей долевой собственности (п. 2 ст. 1050, ст. 252 ГК).

Требование о выделе доли участника в общем имуществе может быть предъявлено кредитором одного из товарищей. В таком случае доля участника в общей товарищеской собственности может быть использована для покрытия его личных долгов только при недостаточности иного его имущества, т. е. в субсидиарном порядке (ст. 1049, 255 ГК), Требование участника о выделе своей юли из общего имущества товарищей равносильно его выходу из простого товарищества.

Состав общего имущества и операции с ним должны отражаться на отдельном балансе юридического лица, которое ведет бухгалтерский учет деятельности товарищей.

Ведением дел товарищества называется определение направлений его деятельности в пределах поставленной товарищами общей цели и совершение всякого рода фактических и юридических действий для достижения этой цели.

Решения, касающиеся внутренних отношений между товарищами, принимаются участниками по общему согласию (единогласно). Однако в договоре может быть определен иной порядок, например принятие решений большинством голосов. Это большинство определяется не по размерам вкладов, а по числу товарищей, если иное не установлено товарищеским договором.

В отношениях с третьими лицами каждый товарищ вправе действовать от имени всех участников, если договором не установлено, что ведение дел осуществляется отдельными участниками либо совместно (п. 1 ст. 1044 ГК). Как правило, руководство текущими делами возлагается на одного или нескольких участников, которые совершают сделки и иные юридически значимые действия в общих интересах. Полномочие данного участника на совершение сделок от имени всех товарищей в обязательном порядке удостоверяется доверенностью, выданной участнику и подписанной всеми остальными товарищами (п. 1 ст. 182 ГК). При совместном ведении дел для совершения каждой сделки требуется согласие всех участников (п. 1 ст. 1044 ГК).

По общему правилу при отсутствии полномочий действовать от имени другого лица или в случае их превышения сделка считается заключенной от имени и в интересах совершившего ее лица, если только представляемый впоследствии прямо не одобрит данную сделку (ст. 182 ГК). Однако согласно ст. 1044 ГК участник, совершивший сделку от имени всех партнеров без надлежащих на то полномочий либо от своего имени заключивший договор в общих интересах, вправе требовать возмещения произведенных им за свой счет расходов, если имелись достаточные основания полагать, что эти сделки были необходимы в интересах всех товарищей. Товарищи, которые понесли убытки в результате заключения таких сделок, вправе требовать их возмещения.

Независимо от полномочий по руководству деятельностью простого товарищества, каждый участник договора вправе знакомиться со всей документацией по ведению дел товарищества. Отказ от этого права или его ограничение, в том числе по соглашению участников, является ничтожным (ст. 1045 ГК).

Порядок распределения между участниками прибыли и убытков от деятельности простого товарищества (пропорционально взносам, с учетом степени участия в общих делах и т. д.) определяется договором. Если иное не предусмотрено договором, каждый участник получает доход, а также несет расходы и убытки от общего дела пропорционально

стоимости своего вклада. Соглашение, которое полностью освобождает кого-либо из товарищей от участия в покрытии общих расходов (убытков) либо от участия в прибылях, ничтожно (ст. 1046, 1048 ГК).

Если договор простого товарищества не связан с предпринимательством, то по общим обязательствам перед третьими лицами его участники несут долевую ответственность, т. е. всем своим имуществом пропорционально стоимости вклада каждого из них в общее дело. Однако если в процессе осуществления партнерами совместной деятельности причинен вред третьим лицам, то участники договора будут отвечать солидарно по общим основаниям ответственности за причинение вреда (ст. 1047,1080 ГК). Контрагенты по договору простого товарищества, связанного с осуществлением предпринимательской деятельности, отвечают по общим долгам и обязательствам солидарно независимо от оснований их возникновения (п. 2 ст. 1047 ГК).

В случае, когда договор простого товарищества не был прекращён в результате заявления кого-либо из участников об отказе от дальнейшего в нем участия либо расторжения договора по требованию одного из товарищей, лицо, участие которого в договоре прекратилось, отвечает перед третьими лицами по общим обязательствам, возникшим в период его участия в договоре, так, как если бы оно осталось участником договора простого товарищества (ст. 1053 ГК; ср. абз. 2 п. 2 ст. 75 ГК).

3а ущерб, причиненный друг другу либо общему имуществу товарищей, за неисполнение взаимных обязательств участники простого товарищества отвечают на общих основаниях, в соответствии с действующим законодательством и условиями заключенного ими договора.

7.1.4 Прекращение договора простого товарищества

Договор простого товарищества может быть изменен или расторгнут по общим основаниям прекращения договоров. Специальными основаниями прекращения договора простого товариществ являются (ст. 1050 ГК):

1) невозможность достижения поставленной цели;
2) истечение срока действия договора;
3) смерть гражданина-участника, объявление его недееспособным ограниченно дееспособным, безвестно отсутствующим или умершим;
4) ликвидация либо реорганизация участвующего в договоре юридического лица;
5) объявление участника несостоятельным (банкротом);
6) выдел доли участника из общего имущества по требованию его кредитора;

7) отказ товарища от дальнейшего участия в бессрочном договоре;

8) расторжение срочного договора по требованию одного из участников в отношениях между ним и остальными товарищами.

Во всех перечисленных случаях договор простого товарищества может быть продолжен, если самим договором или последующим соглашением предусмотрено сохранение договора, в том числе между оставшимися участниками.

Любой товарищ вправе выйти из договора в порядке, предусмотренном законом или соглашением сторон, предупредив об этом остальных партнеров не позднее, чем за три месяца до предполагаемого выхода. Право на свободный выход из состава участников договора простого товарищества может быть ограничено соглашением товарищей, если договор заключен на определенный срок. Соглашение об ограничении права лица на отказ от бессрочного договора является ничтожным (ст. 1051 ГК).

Прекращение договора влечет за собой раздел имущества, находившегося в общей собственности участников, и возникших у них общих прав требования в порядке, установленном законом и договором (п. 2 ст. 1050, ст. 252 ГК).

Участник, внесший в общую собственность индивидуально определенную вещь, вправе при прекращении договора требовать в судебном порядке возврата ему этой вещи при условии соблюдения интересов остальных товарищей и общих кредиторов. Индивидуально-определенные вещи, переданные в общее владение и (или) пользование, возвращаются предоставившим их участникам без вознаграждения, если иное не предусмотрено соглашением сторон.

Независимо от характера товарищеского договора с момента его прекращения товарищи несут солидарную ответственность по всем общим обязательствам перед третьими лицами (абз. 2 п. 2 ст. 1050 ГК).

Нормативный материал

1 Гражданский кодекс Российской Федерации. Часть вторая от 26 января 1996 года (в ред. от 26.03.03 г.) // СЗ РФ. - 1996. - № 5. - Ст. 410. (Глава 55).

2 О введении в действие части второй Гражданского кодекса РФ: федеральный закон от 26 января 1996 г. (в ред. от 26.11.01 г.) // СЗ РФ. - 1996. - №5. - Ст. 411.

3 О государственной регистрации юридических лиц: федеральный закон от 08 августа 2001 г. № 129-ФЗ // СЗ РФ. - 2001 (Ч. 1). - Ст. 3431; 2003. - № 26. - Ст. 2565.

4 О финансово-промышленных группах: федеральный закон от 30 ноября 1995 г. // СЗ РФ. - 1995. - № 49. - Ст. 4697.

5 О некоммерческих организациях: федеральный закон от 12 января 1996 г. № 7-ФЗ // СЗ РФ. - 1996. - № 3. - Ст. 145; 1998. - № 48. - Ст. 5849; 1999. - № 28. - Ст. 3473; 2002. - № 12. - Ст. 1093; № 52 (ч.2). - Ст. 5141.

6 О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним: федеральный закон от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ // СЗ РФ. - 1998. № 30. - Ст. 3594; 2001. - № 11. - Ст. 997; № 16. - Ст. 1533; 2002. - № 15. - Ст. 1377; 2003. - № 24. - Ст. 1377; 2003. - № 24. - Ст. 2244.

7 О государственных и муниципальных унитарных предприятиях: федеральный закон от 14 ноября 2002 г. № 161-ФЗ // СЗ РФ. - 2002. - № 48. - Ст. 4746.

8 Об исполнительном производстве: федеральный закон от 21 июля 1997 г. № 119-ФЗ // СЗ РФ. - 1997. - № 30. - Ст. 2591.

9 Об инвестиционной деятельности в РФ, осуществляемой в форме капитальных вложений: закон РФ от 21 февраля 1999 г. // Ведомости РФ. - 1999. - № 29. - Ст. 1096.

10Указания по отражению в бухгалтерском учете операций, связанных с осуществлением договора простого товарищества: утв. приказом Министерства финансов РФ от 24 декабря 1998 г. № 68-н // БНА. - 1999. - № 3.

Материалы судебной практики

1 Обзор практики разрешения арбитражными судами споров, связанных с договорами на участие в строительстве: информационное письмо Президиума ВАС РФ от 25 июля 2000 г. № 56 // Вестник ВАС РФ. - 2000. - № 9. - С. 85.

2 Обзор практики разрешения споров по договору строительного подряда: информационное письмо Президиума ВАС РФ от 24 января 2000 г. № 51 // Вестник ВАС РФ. - 2000. - № 3.

3 Обзор практики разрешения споров, связанных с применением ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ними»: информационное письмо Президиума ВАС РФ от 16 февраля 2001 г. № 59 // Вестник ВАС РФ. - 2001. - № 4.

Методические указания по изучению обязательств по совместной деятельности

Статья 1041 ГК РФ дает определение договора простого товарищества. Данный договор имеет давнюю историю, он был известен еще в дореволюционном российском законодательстве. Главный признак договора – наличие общей для всех товарищей цели. Анализ определения договора позволяет выделить ряд обязательных признаков

договора (этот вопрос следует изучить на основе комментария к ст. 1041 ГК РФ под ред. О.Н. Садикова). Основные признаки договора: консенсуальность и возмездность. Совместная деятельность к общей для всех участников цели выступает предметом данного договора. Различают коммерческое и некоммерческое товарищество, негласное товарищество. Следует обратиться к новому изданию учебника «Гражданское право» под ред. Е.А. Суханова, в котором наряду с товариществом рассматривается учредительный договор.

Обязанности товарища: 1) внесение вклада в общее дело; 2) ведение совместной деятельности с другими товарищами.

Права участника товарищества: 1) управление общими делами (требование единогласия); 2) право товарища на информацию ст.1045 ГК РФ; 3) права, вытекающие из режима общей долевой собственности товарищей. Существуют исключения, устанавливаемые из требования о долевой собственности. Вклады участников, а также имущество, произведенное или приобретенное в результате деятельности простого товарищества, поступают в общую долевую собственность всех товарищей. Об этом нам гласит ст. 1043 ГК РФ. Порядок пользования общим имуществом товарищей осуществляется по их согласию, либо устанавливается судом. Следует уяснить, что каждый участник получает доход, а также несет расходы и убытки от общего дела пропорционально стоимости своего вклада. Различают солидарную и индивидуальную ответственность товарищей. Вопрос об основаниях и последствиях прекращения договора простого товарищества следует изучать на основе анализа статьи 1050 ГК РФ.

Контрольные вопросы для самопроверки знаний студентов (7-рубежный контроль)

1 Понятие и признаки договора простого товарищества.
2 Формы ведения общих дел товарищества.
3 Ответственность товарищей после прекращения договора.
4 Правовой режим имущества, внесенного участниками простого товарищества в качестве вклада.

Тесты контрольного качества знаний студентов

Тест 1

Договор простого товарищества является:

а) реальным, взаимным, возмездным;
б) консенсуальным, взаимным, возмездным;
в) реальным, односторонним, безвозмездным;
г) консенсуальным, односторонним, безвозмездным.

Тест 2

Поскольку участники договора простого товарищества объединяются для достижения общей для всех цели, он является сделкой:

а) абстрактной;

б) фидуциарной;

в) односторонней;

г) условной.

Тест 3

Договор простого товарищества с участием только граждан должен быть заключен в письменной форме, если он на сумму более:

а) 3-кратного;

б) 5-кратного;

в) 7-кратного;

г) 10-кратного

установленного законом минимального размера оплаты труда.

Тест 4

Договор простого товарищества между юридическими лицами либо юридическими лицами и гражданами в случае передачи в качестве вкладов объектов недвижимости должен заключаться в форме:

а) нотариальной;

б) письменной с последующей государственной регистрацией;

в) письменной;

г) любой.

Тест 5

Договор простого товарищества, заключенный без указания срока, сохраняет действие до тех пор, пока:

а) не будет достигнута конечная цель, ради достижения которой товарищи объединились;

б) не выявится очевидная невозможность достижения конечной цели;

в) участники не примут решения о прекращении деятельности простого товарищества;

г) не совершится любой факт, указанный в п. «а» — «в».

Тест 6

Сторонами договора простого товарищества, заключаемого для осуществления предпринимательской деятельности, могут быть:

а) потребительские кооперативы и учреждения;

б) объединения юридических лиц и фонды;

в) граждане-предприниматели и коммерческие организации;

г) общественные и религиозные организации.

Раздел 8 Обязательства из односторонних действий

8.1 Публичное обещание награды. Публичный конкурс. Проведение игр и пари. Действия в чужом интересе без поручения

План лекции:

8.1.1 Понятие обязательства из публичного обещания награды.

8.1.2 Исполнение обязательства из публичного обещания награды.

8.1.3 Понятие и исполнение обязательства из публичного конкурса.

8.1.4 Отмена или изменение условий публичного конкурса.

8.1.5 Понятие и особенности обязательств из проведения игр и пари.

8.1.6 Содержание и исполнение обязательств из проведения игр и пари.

8.1.7Понятие и виды действий в чужом интересе

8.1.8 Условия возникновения обязательств из действий в чужом интересе

8.1.9 Содержание и исполнение обязательств, возникающих из совершения действий в чужом интересе.

8.1.1 Понятие обязательства из публичного обещания награды

«Лицо, публично объявившее о выплате денежного вознаграждения (или о выдаче иной награды) тому, кто совершит указанное в объявлении правомерное действие в установленный в нем срок, обязано выплатить обещанную награду любому, кто совершил соответствующее действие (п. 1 ст. 1055 ГК)».

Объявление «призвавшего» о заинтересованности в совершении определенных действий и обещание награды являются предпосылкой возникновения правоотношения. После того как «отозвавшийся» совершит предусмотренные в объявлении действия, у него возникает право требования в отношении «призвавшего» по поводу выплаты обещанного вознаграждения. Таким образом, «отозвавшийся» выступает в качестве кредитора, а «призвавший» — в качестве должника.

Обещание вознаграждения должно быть выражено публично с обязательной идентификацией «призвавшего». Вид и размер вознаграждения могут быть не указаны: в случае возникновения правоотношения размер определяется соглашением сторон, а в случае спора — в судебном порядке (п. 3 ст. 1055 ГК).

Срок действительности обещания может быть определен непосредственно в объявлении. Если срок действительности обещания не объявлен, «призвавший» вправе отказаться от данного обещания (отказ должен быть выражен в той же форме, что и объявление о награде), кроме случаев, когда в самом объявлении прямо или косвенно предусмотрена недопустимость отказа либо к моменту объявления об отказе уже имело место совершение обусловленных действий со стороны «отозвавшегося» лица. В иных случаях отмена публичного обещания награды допускается, но она не освобождает «призвавшего» от возмещения расходов, понесенных «отозвавшимся» лицом (лицами) в связи с совершением обусловленных действий в пределах размера обещанной награды (ст. 1056 ГК).

Обещание награды неперсонифицировано, т.е. обращено к любому лицу, которое совершит обусловленные действия. Исключение составляют:

а) лица, которые своим противоправным поведением создали предпосылки для публичного обещания награды — так, не могут претендовать на получение вознаграждения лица, похитившие объявленные в розыск вещи, в том числе с целью получения награды;

б) лица, нашедшие объявленную в розыск вещь и нарушившие правила норм ГК о находке, т. е. не заявившие о находке или утаившие найденную вещь;

в) должностные лица, для которых действия, обусловленные в объявлении «призвавшего», являются служебной обязанностью.

8.1.2 Исполнение обязательства из публичного обещания награды

«Отозвавшийся» вправе требовать вознаграждение независимо от того, знал ли он об обещании награды в момент совершения обусловленных действий (ср. п. 4 ст. 1055 ГК). «Отозвавшийся» несет риск несоответствия «призвавшего», т.е. когда в действительности объявление о награде не было сделано указанным в нем лицом. Поэтому «отозвавшемуся» лицу предоставлено право требовать письменного подтверждения обещания.

Возможны варианты, когда не одно, а несколько лиц выступают в качестве «отозвавшихся». В этом случае правом на получение награды обладает тот из «отозвавшихся», который совершил обусловленные действия первым (абз. 1 п. 5 ст. 1055 ГК). Когда установить приоритет среди «отозвавшихся» невозможно, а также когда действия совершены несколькими «отозвавшимися» одновременно, награда делится между ними поровну или согласно заключенному между ними соглашению.

Иногда в публичном объявлении необходимые для «призвавшего» действия обозначаются поверхностно или двусмысленно, тем самым, создавая условия для возможного толкования. Если из публичного объявления «призвавшего» лица не представляется возможным определить оригинальный смысл и характер обусловленных действий, то соответствие совершенных «отозвавшимся» лицом действий требованиям, содержащимся в объявлении, определяется «призвавшим». В случае спора проблема соответствия совершенных действий разрешается в судебном порядке.

8.1.3 Понятие обязательства из публичного конкурса

«Публичный конкурс представляет собой публичное обещание награды со стороны «призвавшего» лица (выступающего в качестве организатора конкурса) для того из «отозвавшихся лиц», чей результат обусловленных действий окажется наилучшим в соответствии с заранее определенными критериями оценки (п. 1 ст. 1057 ГК)».

Одно из отличий публичного конкурса от публичного обещания награды заключается в изначально заданной состязательности — требовать выдачи награды (т.е. выступать в качестве кредитора) может не любой «отозвавшийся», представивший обусловленный результат, а лишь тот из «отозвавшихся», чей результат признан наилучшим.

Публичный конкурс отличается также большей степенью формализации. Объявление о публичном конкурсе должно содержать необходимый перечень условий:

- существо задания;
- критерии и порядок оценки результатов;
- место, сроки и порядок представления результатов;
- размер и форму вознаграждения;
- порядок и сроки объявления результатов конкурса (п. 4 ст. 1057 ГК).

Публичный конкурс должен быть направлен на достижение общественно-полезных целей.

Приглашение к конкурсу может быть обращено к различному по объему кругу лиц. В зависимости от объема конкурсы следует классифицировать на открытые, ограниченные и закрытые.

Открытый конкурс предполагает обращение «призвавшего» ко всем желающим путем объявления в средствах массовой информации.

Ограниченный конкурс предполагает обращение ко всем желающим, но к ограниченной категории лиц (например, подростки определенного года рождения, люди одной профессии и т. п.), также путем объявления в средствах массовой информации.

Закрытый конкурс предполагает персонификацию — «призвавший» направляет предложение принять участие в конкурсе им же определенным лицам.

Законодатель устанавливает возможность проведения предварительной квалификации участников лишь в связи с вариантом открытого конкурса (абз. 2 п. 3 ст. 1057 ГК). Сам по себе публичный конкурс не является коммерческим мероприятием со стороны «призвавшего». Но конкурс вполне может рассматриваться как способ содействия коммерческой деятельности (в случае сопровождения конкурса рекламой организатора или его спонсоров) или как предпосылка коммерческой деятельности в случае, если в условиях конкурса содержится обязательство «призвавшего» заключить с победителем из числа «отозвавшихся» лиц договор об использовании результата конкурса.

Решение о выплате награды должно быть вынесено и сообщено участникам конкурса в порядке и в сроки, установленные объявлением о конкурсе. В ином случае у участников конкурса есть основание рассматривать действия «призвавшего» лица как нарушающие их права и требовать возмещения причиненных убытков. Однако вынесенное решение о выплате награды не обязательно должно быть безусловным. Например, если условиями конкурса предусмотрено несколько степеней награды, высшая степень по решению жюри может вообще не присуждаться. Определением победителя и выплатой награды данное правоотношение, как правило, не заканчивается. Результаты представленных на конкурс работ, помимо того, что они являлись предметами конкурсного состязания, могут иметь товарную ценность. «Призвавшее» лицо обязано возвратить участникам конкурса работы, не удостоенные награды, если иное не вытекает из характера выполненной работы. Когда в качестве предмета публичного конкурса объявляется произведение науки, литературы или искусства, «призвавший» приобретает преимущественное право на заключение с «отозвавшимся» автором произведения, удостоенного награды, договора об использовании произведения с выплатой автору соответствующего вознаграждения.

8.1.4 Отмена или изменение условий публичного конкурса

Организатора конкурса в этом направлении строго регламентированы. Во-первых, заявление «призвавшего» лица об изменении условий или отмене конкурса допускается только в течение первой половины срока, установленного для представления работ (информация о сроке обязательно должна содержаться в объявлении о публичном конкурсе). Во-вторых, извещение об изменении условий конкурса должно быть сделано тем же способом, каким конкурс был объявлен, т. е. в зависимости от разновидности конкурса «призвавший»

должен использовать тот же вариант оповещения потенциальных «отозвавшихся», что был применен при объявлении конкурса и обещании награды.

Если два вышеназванных условия не соблюдены «призвавшим» лицом, публичный конкурс не может быть отменен, а его условия изменены. «Призвавшее» лицо обязано выплатить награду тем из «отозвавшихся» лиц, чьи работы соответствуют первоначально объявленным условиям конкурса.

Если изменение условий конкурса или его отмена имели место с соблюдением необходимых требований по сроку и способу оповещения, то и в этом случае «призвавшее» лицо должно возместить расходы «отозвавшихся» лиц, возникшие в связи с выполнением обусловленной работы до того, как данным лицам стало известно (или должно было стать известно) об изменении условий конкурса и его отмене. «Призвавшее» лицо освобождается от обязанности возмещения расходов «отозвавшихся», если докажет, что представленная работа была выполнена не в связи с конкурсом либо заведомо не соответствовала условиям конкурса.

8.1.5 Понятие и особенности обязательств из проведения игр и пари

Действующее российское законодательство также, по общему правилу не связывает возникновение гражданских прав и обязанностей с участием в играх и пари, отказывая в судебной защите соответствующих требований (ст. 1062 ГК). Лишь в случаях, прямо предусмотренных правилами гл. 58 ГК, игры и пари считаются действительными сделками.

«Под игрой следует понимать правоотношение, в силу которого «призвавший» организует и проводит розыгрыш призового фонда между «отозвавшимися», из чьих рисковых взносов складывается вышеназванный призовой фонд». И в играх и пари присутствует элемент состязательности. В игре награда формируется за счет средств самих «отозвавшихся». Таким образом, «призвавший» организатор игры фактически выступает в роли арбитра и казначея, поскольку игра идет не между «призвавшим» и «отозвавшимися», а исключительно между последними, которые рискуют своими взносами (оформляемыми как плата за право принять участие в игре) в надежде на выигрыш при стечении случайных обстоятельств.

«Пари является разновидностью игры, в которой наступление случайных выигрышных обстоятельств прогнозируется самими «отозвавшимися», но в сфере вопросов, заданных «призвавшим» лицом».

Пари в виде «конфликта прогнозов» также фактически представляет собой спор не между «призвавшим» и «отозвавшимися», а

лишь между последними. «Призвавший» принимает ставки, варианты прогнозов и подводит итоги. Проведение игр (пари) практически всегда (за исключением благотворительных лотерей) является коммерческой деятельностью для «призвавшего», прибыль которого складывается из разницы между суммой рисковых взносов «отозвавшихся» и суммой, которую составляют, призовой фонд и издержки на организацию и проведение игры.

Детальная регламентация вопросов лицензирования деятельности по проведению игр, а также правил организации игр осуществляется на уровне подзаконных нормативных актов. Деятельность по организации игр считается лицензионной. Кроме Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований, все прочие лица могут выступать в качестве организаторов игр и пари только на основании лицензии, полученной от уполномоченного государственного или муниципального органа.

8.1.6 Содержание и исполнение обязательств из проведения игр и пари

Отношение между организатором и участником игр (т.е. «призвавшим» и «отозвавшимся») основано на договоре (п. 1 ст. 1063 ГК), являющимся двусторонней сделкой. При этом сделка имеет рисковый характер практически только для «отозвавшегося» лица, поскольку сумма призового фонда всегда меньше суммы игровых взносов.

Договор заключается в письменной форме, к которой приравниваются всевозможные варианты билетов, квитанций, купонов и т. п. Примечательно, что в этом качестве могут использоваться не только собственно лотерейные билеты, но и билеты, удостоверяющие право на посещение зрелищных мероприятий. Такого рода лотереи не преследуют непосредственно коммерческих целей, но способствуют рекламе зрелищных мероприятий.

Предложение со стороны организатора игр о заключении договора в обязательном порядке должно содержать условия о сроке проведения игр, порядке определения выигрыша и его размере (абз. 1 п. 3 ст. 1063 ГК). «Отозвавшиеся» лица, признанные выигравшими в соответствии с условиями проведения игры, имеют право на получение выигрыша в размере, форме и в срок, установленные условиями, а если срок получения выигрыша специально не установлен, то не позднее десяти дней с момента определения результатов игры. Объективно «отозвавшиеся» лица являются «слабой» стороной, т.к. участниками, как правило, выступают физические лица, а организаторами — государственные и муниципальные структуры, а также субъекты предпринимательской деятельности. В связи с этим законодатель установил следующее правило: возможность обращения за судебной

защитой прав, нарушенных при проведении игр и пари, предоставлена только участникам в случаях, прямо предусмотренных ГК:

а) если «отозвавшееся» лицо приняло участие в играх или пари под влиянием обмана, насилия или угрозы, а также при наличии злонамеренного соглашения между представителем «отозвавшегося» лица и организатором игр (ст. 1062 ГК);

б) в случае неисполнения организатором игр своих обязанностей по выплате выигрыша, в том числе по условиям размера, формы и срока выплаты (участник вправе требовать не только выплаты выигрыша, но и возмещения убытков, причиненных нарушением договора) (п. 5 ст. 1063 ГК);

в) в случае отказа организатора игр от их проведения в установленный срок (отмена или перенос) (абз. 2 п. 3 ст. 1063 ГК).

В последнем случае каждый из участников вправе требовать от организатора игры только возмещения понесенного им реального ущерба.

8.1.7 Понятие и виды действий в чужом интересе

По своей сути институт действий в чужом интересе охватывает две достаточно разнородные группы обязательственных отношений:

- во-первых, обязательства, возникающие из действий, совершенных одним лицом для предотвращения вреда личности или имуществу другого лица;
- во-вторых, обязательства, возникающие в связи с совершением сделки одним лицом в интересах другого лица без его поручения.

В первом случае речь идет о действиях фактического порядка, совершенных одним лицом в интересах другого без его на то согласия в силу неотложной необходимости (например, участие в тушении пожара). Порожденные ими внедоговорные (квазиделиктные) обязательства по возмещению за счет этого лица понесенных в его интересах расходов, независимо от достижения желаемого результата (спасения жизни, здоровья или имущества), ранее были известны под именем «обязательств из спасания социалистического имущества» (ст. 95 Основ гражданского законодательства 1961 г., ст. 472 ГК РСФСР 1964 г.).

Во втором случае дело касается последствий совершения в интересах другого лица сделки, т. е. юридического действия, не уполномоченным на то лицом (или лицом, действовавшим с превышением имевшихся у него полномочий), когда это также было вызвано неотложными обстоятельствами (например, необходимость осуществить срочный платеж за проведенный ремонт или охрану имущества отсутствующего лица). Здесь совершившее сделку лицо прежде всего стремится передать полученные по такой сделке права и обязанности

лицу, в интересах которого (хотя и без надлежащих полномочий) оно действовало.

Но у обоих названных случаев имеются и общие черты:

1) одно лицо действует в имущественных интересах другого лица;

2) отсутствует согласие последнего на охрану или представление его имущественных интересов;

3) в результате совершения указанных действий у лица, интересы которого охранялись, возникают гражданско-правовые обязанности в отношении лица, осуществившего охрану.

Понятием «действия» при этом охватываются действия как фактического порядка (по предотвращению угрозы жизни или имуществу иного лица, не создающие для него прав и обязанностей в отношениях с третьими лицами), так и юридического (по ведению чужих имущественных дел путем совершения сделок с третьими лицами).

8.1.8 Условия возникновения обязательств из действий в чужом интересе

Для возникновения рассматриваемых гражданско-правовых обязательств необходимы следующие условия (п. 1 ст. 980 ГК). Во-первых, любые действия в чужом интересе должны производиться не по усмотрению совершающего их лица, а исключительно для достижения одной из предусмотренных законом целей:

- предотвращения вреда, реально грозящего личности или имуществу заинтересованного лица;
- исполнения имущественной обязанности, существующей у такого лица (например, по уплате квартирной платы, по внесению налоговых или иных обязательных платежей и т. д.);
- соблюдения иных его не противоправных интересов, существующих в момент совершения соответствующих действий (например, получение исполнения, следуемого отсутствующему заинтересованному лицу от его должников).

Во-вторых, рассматриваемые действия должны совершаться при отсутствии не только прямого поручения заинтересованного лица (оформленного договором или доверенностью), но и всякого иного, хотя бы и устного указания или заранее обещанного согласия с этими действиями. Предполагается, что заинтересованное лицо, не только не сделало, какого бы то ни было волеизъявления по этому поводу, но, как правило, и не знает о действиях, совершаемых в его интересах.

В-третьих, действия в чужом интересе должны совершаться исходя из очевидной выгоды или пользы заинтересованного лица, с возможным учетом его действительных или вероятных намерений (п. 1 ст. 980 ГК). Следовательно, такое лицо не должно быть поставлено

перед необходимостью несения чрезмерных затрат или, например, выполнения оспаривавшихся им обязательств. Действия в чужом интересе должны совершаться так, как их совершало бы само заинтересованное лицо или, по крайней мере, разумный и заботливый участник оборота. Поэтому закон и ориентирует на учет известных или вероятных намерений такого лица.

Кроме того, при первой же возможности заинтересованное лицо должно быть обязательно извещено о совершенных в его интересах действиях. После данного сообщения необходимо выждать разумный срок для получения одобрения или неодобрения от заинтересованного лица и соответственно этому продолжать или прекратить их (если только ожидание ответа не нанесет серьезного ущерба заинтересованному лицу, особенно при необходимости неотложного совершения таких действий) (п. 1 ст. 981 ГК). Действия, совершенные после того, как стало известно об их неодобрении заинтересованным лицом, не влекут для него гражданско-правовых обязанностей ни в отношении совершившего эти действия лица, ни в отношении третьих лиц.

Таким образом, действия в чужом интересе должны совершаться не по произвольному желанию любого лица, а лишь с соблюдением перечисленных требований. Особый случай предусмотрен п. 2 ст. 983 ГК, в котором речь идет об обязательствах по спасанию жизни гражданина и об алиментных обязательствах по содержанию граждан. В этих случаях соответствующие действия могут предприниматься и против воли заинтересованных лиц. По общему же правилу неодобрение заинтересованным лицом совершавшихся для него действий не влечет для него юридических обязанностей в отношении последствий этих действий.

8.1.9 Содержание и исполнение обязательств, возникающих из совершения действий в чужом интересе

Содержание данного обязательства состоит в обязанности заинтересованного лица возместить расходы лицу, совершившему такие действия. При этом не имеет значения достижение предполагаемого результата, что характерно для обязательств, возникающих из спасания жизни или чужого имущества. Размер возмещения здесь ограничен реально понесенным ущербом (п. 1 ст. 984 ГК) и исключает компенсацию спасавшему лицу упущенной выгоды в каком-либо размере, поскольку такое лицо преследовало цель помощи другому лицу, а не получение какого-либо дохода от своих действий. При спасании чужого имущества размер возможного возмещения, во всяком случае, не может превышать стоимости такого имущества. При положительном результате совершенных для заинтересованного лица действий спасавший в соответствии со ст. 985 ГК может дополнительно

претендовать также и на вознаграждение, но только если оно прямо предусмотрено законом, соглашением с заинтересованным лицом или обычаями делового оборота.

Со своей стороны, действовавшее в чужом интересе лицо, независимо от результата своих действий и их одобрения или неодобрения заинтересованным лицом, обязано представить последнему письменный отчет с указанием полученных доходов и понесенных расходов и иных убытков (ст. 989 ГК). Ведь оно вторглось в чужую имущественную сферу и потому должно проинформировать законного владельца о последствиях своего вмешательства.

В результате совершения действий в чужом интересе возможно и причинение имущественного вреда заинтересованному лицу либо третьим лицам (например, неосторожная порча или даже уничтожение чужой вещи). Такой вред подлежит возмещению по общим правилам о возмещении внедоговорного вреда (в форме деликтного обязательства). Если действовавшее в чужом интересе лицо причинило имущественный вред, но при этом соблюдало необходимую по обстоятельствам дела разумность и осмотрительность, оно, очевидно, будет освобождено от обязанности его возмещения.

Обязательство по возмещению спасавшему лицу понесенных им расходов существует лишь до момента одобрения совершенных действий заинтересованным лицом. После получения такого одобрения, в том числе и устного, юридическая природа рассматриваемых отношений меняется — согласно ст. 982 ГК они становятся договорными. Действия спасавшего при этом считаются совершенными в порядке исполнения договора. Поэтому и вопрос о компенсации убытков спасавшему с этого момента должен решаться по правилам о соответствующем договоре (п. 2 ст. 984 ГК).

Если же лицо совершит в чужом интересе сделку, не имея необходимых для этого полномочий, то при последующем одобрении сделки заинтересованным лицом последнее и становится ее Участником (ст. 183 ГК). Поэтому к нему должны перейти все права и обязанности по такой сделке, но с соблюдением условий, установленных законом для уступки требования и перевода долга. В силу этого помимо одобрения заинтересованного лица для его участия в сделке требуется и согласие кредитора по возникшему из сделки обязательству, если только последний уже в момент заключения сделки не знал или не должен был знать о ее совершении в чужом интересе (ч. 1 ст. 986 ГК).

Нормативный материал

1 Гражданский кодекс Российской Федерации. Часть вторая от 26 января 1996 года (в ред. от 26.03.03 г.) // СЗ РФ. - 1996. - № 5. - Ст. 410. (Глава 50, 56, 57, 58).

2 О лицензировании деятельности по организации и содержанию тотализаторов и игорных заведений: постановление Правительства РФ от 15 июля 2002 г. № 525 // СЗ РФ. - 2002. - № 29. - Ст. 2964.

3 Об упорядочении лотерейной деятельности в РФ: указ Президента РФ от 19 сентября 1995 г. № 955 (с изм. от 18.02.2002 г.) // СЗ РФ. - 1995. - № 39. - Ст. 3754; 2002. - № 8. - Ст. 809.

4 О совершенствовании государственного регулирования лотерейного и игорного бизнеса в РФ: постановление Правительства РФ от 13 августа 1997 г. № 1004 // СЗ РФ. - 1997. - № 36. - Ст. 4167.

5 О проведении лотерей и регулировании лотерейной деятельности в Москве: закон города Москвы от 28 апреля 1999 г. № 18 // Тверская, 13. - 1999. - № 26.

6 Об упорядочении проведения лотерей на территории РФ: постановление Правительства РФ от 15 апреля 1995 г. № 330 // СЗ РФ. - 1995. - № 17. - Ст. 1537.

7 О федеральной комиссии лотерей и игр РФ: указ Президента РФ от 25 января 1996 г. № 97 // СЗ РФ. - 1996. - № 19. - Ст. 1224.

8 О лицензировании отдельных видов деятельности: федеральный закон от 08 августа 2001 г. № 128-ФЗ // СЗ РФ. - 2001. - № 33 (ч.1). - Ст. 3430; 2002. - № 11. - Ст. 1020; № 12. - Ст. 1093; № 50. - Ст. 4925; 2003. - № 2. - Ст. 167, 169; № 11. - Ст. 956.

9 О налоге на игорный бизнес: федеральный закон от 31 июля 1998 г. № 142-ФЗ // СЗ РФ. - 1998. - № 31. - Ст. 3820; 2001. - № 7. - Ст. 613.

10Правила проведения конкурсов на право заключения договоров доверительного управления, закрепленными в федеральной собственности акциями акционерных обществ, угольной промышленности: утв. постановлением Правительства РФ от 11 декабря 1996 г. // СЗ РФ. - 1996. - № 52. - Ст. 5919; 1997. - № 20. - Ст. 2285.

11Порядок выдачи разрешений на проведение всероссийских лотерей: утв. постановлением Правительства РФ от 15 апреля 1995 г. // СЗ РФ. - 1995. - № 17. - Ст. 1537.

12Временное положение о лотереях в РФ: утв. Указом Президента РФ от 19 сентября 1995 г. // СЗ РФ. - 1995. - № 39. - Ст. 3754.

Материалы судебной практики

1 О судебной практике по делам о возмещении вреда, причиненного повреждением здоровья: постановление пленума ВС РФ от 28 апреля 1994 г. // БВС РФ. - 1994. - № 7.

Методические указания по изучению обязательств из односторонних действий

Действия в чужом интересе

Данной теме посвящена гл. 50 ГК РФ. Это относительно новый институт для российского гражданского права, который обрел полную силу с принятием нового ГК РФ. Основное условие отношений - собственная инициатива лица, совершающего такие действия; его выгода или польза; отсутствие возможности получения согласия у заинтересованного лица.

Обязательства носят внедоговорный характер, они возникают между гестором и третьими лицами в пользу доминуса и приводят к обязательствам между гестором и доминусом. Действия в чужом интересе как предмет обязательства. Права и обязанности гестора и доминуса составляют содержание обязательства. Статья 986 ГК РФ устанавливает последствия совершения сделки в чужом интересе. Обязанности по сделке в чужом интересе переходят к лицу, в интересах которого она совершена, при наличии двух условий: 1) если сделка одобрена этим лицом; 2) поскольку сделка совершается с участием третьего лица, которое выступает кредитором в этой сделке, то переход обязанности от лица, совершившего сделку, к лицу, в интересах которого она совершена, возможен лишь с согласия другой стороны сделки, т.е. кредитора.

Публичное обещание награды

Данное обязательство носит характер односторонних условных сделок, основанием возникновения которых являются публичное обещание награды + отклик на него (сложный юридический состав). Публичное обещание награды должно отвечать определенным требованиям: 1) оно должно быть публичным; 2) награда устанавливается за выполнение правомерных действий; 3) объявление должно давать возможность определить лицо, обещавшее награду. Вознаграждение может выражаться заранее в конкретной денежной сумме; или определяться по соглашению сторон либо судом. Следует определить случаи разрешения ситуации, когда на публичное обещание награды откликаются несколько самостоятельных лиц. Право отступления как важнейшая возможность лица, публично обещавшего награду. Статья 1056 ГК РФ устанавливает требования при отмене обещания: 1) отказ должен быть сделан в той же форме, что и публичное обещание награды; 2) лицам, отозвавшимся на объявление о награде, должны быть возмещены расходы, которые они понесли в связи с совершением обусловленного действия.

Публичный конкурс

Публичный конкурс представляет собой разновидность публичного обещания награды. Необходимым условием признания объявления конкурсным является публичность. Исключение составляют закрытые конкурсы. При изучении данной темы следует обращаться к гл. 57 ГК РФ. Устроителями конкурса могут быть как юридические

лица, так и граждане. Для закрытых конкурсов круг возможных участников определен заранее и ограничен. Объявление конкурса является односторонней сделкой, совершаемой под условием. ГК устанавливает перечень обязательных условий для конкурсного объявления. Статья 1058 ГК РФ устанавливает правила не только изменения условий конкурса, но и его отмены. Эта же статья определяет и случаи освобождения организатора конкурса от возмещения расходов. Основная обязанность организатора конкурса - принять в объявленном им порядке и сроки решения о выплате вознаграждения. Для более детального изучения принципов взаимоотношений организатора конкурса и создателей произведений науки, литературы или искусства следует обратиться к ст. 1060 ГК РФ. В результате принятия решения о выплате вознаграждения у организатора возникает преимущественное право на заключение договора с автором о передаче ему имущественных прав на такое произведение. Лицо, объявившее публичный конкурс, обязано возвратить участникам конкурса работы, не удостоенные награды.

Проведение игр и пари

Сделки из игр и пари относятся к т. н. рисковым сделкам, которые представляют собой двустороннее соглашение, последствия которого зависят от неопределенности обстоятельств, т.е. соглашение состоит в шансах на выигрыш. Глава 58 ГК РФ является основным источником правового регулирования. Статья 1062 ГК РФ определяет требования, связанные с организацией игр и пари, а также дает определение игры. Особенностью игры, на основании данной статьи, является наличие возможности вмешаться в ее процесс, воздействовав на результат. Далее следует уяснить, что при пари такая возможность исключена. Также в главе выделена особая группа игр, проводимых государством и муниципальными образованиями либо по их разрешению. Здесь следует рассмотреть понятие лотереи, тотализатора. Статья определяет круг организаторов игр. Однако не всякое юридическое лицо может выступать организатором игр. Лицо, организующее и проводящее игру, должно получить соответствующую лицензию. Все игры, проводимые на территории РФ, должны быть зарегистрированы и внесены в единый реестр. Предполагается заключение данного договора как в устной, так и в простой письменной форме(лотерейный билет, квитанция). Порядок заключения договора как правило определяется в правилах проведения игр. Статья 1063 ГК РФ указывает и на существенные условия данного договора: срок проведения игр; порядок определения выигрыша; размер выигрыша. Здесь же закон императивно устанавливает обязанности организаторов. Следует обратить внимание на последствия неисполнения организатором своих обязанностей: участники игр вправе требовать исполнения обязательства, возмещения убытков.

Контрольные вопросы для самопроверки знаний студентов (8-рубежный контроль)

1 Содержание обязательств, возникающих из публичного обещания награды. Условия выплаты награды.

2 Понятие и виды публичного конкурса. Изменение условий и отмена публичного конкурса.

3 Понятие действия в чужом интересе без поручения. Их отличительные действия.

4 Характер правоотношений между организаторами игр и их участниками.

5 Последствия нарушения прав участников игр.

Тесты контрольного качества знаний студентов

Тест 1

Под публичным обещанием награды в гражданском праве понимается:

а) публичное обещание денежного вознаграждения любому лицу, совершившему указанное в объявлении соответствующее правомерное действие;

б) публичное обещание денежного вознаграждения любому лицу, совершившему в соответствии с условиями конкурса наилучшим образом требуемое действие или достигшему лучшего результата;

в) предложение конкретному лицу совершить за вознаграждение соответствующее правомерное действие;

г) предложение конкретному лицу совершить за вознаграждение какое-либо неправомерное действие.

Тест 2

Форма объявления публичного обещания награды может быть:

а) письменной;

б) любой;

в) нотариальной;

г) устной.

Тест 3

Субъектами отношений, возникающих из публичного обещания награды, могут быть:

а) государственные органы;

б) органы местного самоуправления;

в) любые физические и юридические лица;

г) только физические лица.

Тест 4

Публичное обещание награды приобретает правовое значение при соблюдении условий:

а) если обещание награды позволяет установить, кем она обещана;

б) обязанность выплатить награду возникает, если известно лицо, объявившее о награде;

в) если отозвавшийся на обещание награды вправе потребовать письменного подтверждения этого обещания;

г) при любом условии, указанном в п. «а» — «в».

Тест 5

Обязательство выплатить вознаграждение за указанное в публичном объявлении правомерное действие возникает:

а) с момента дачи объявления;

б) с момента совершения соответствующего действия отозвавшейся стороны;

в) в пределах указанного в объявлении срока;

г) с момента подтверждения отозвавшейся стороне о выплате вознаграждения за совершение им действия.

Тест 6

Под публичным конкурсом в гражданском праве понимается:

а) публичное обещание денежного вознаграждения любому лицу, совершившему указанное в объявлении соответствующее правомерное действие;

б) предложение конкретному лицу совершить за вознаграждение соответствующее правомерное действие;

в) публичное обещание денежного вознаграждения любому лицу, совершившему в соответствии с условиями конкурса наилучшим образом требуемое действие или достигшему лучшего результата;

г) предложение конкретному лицу совершить за вознаграждение какое-либо неправомерное действие.

Тест 7

Объявление о публичном конкурсе должно содержать:

а) условия, предусматривающие существо задания;

б) критерии и порядок оценки результатов работы, место, срок и порядок их представления;

в) размер и форму награды, порядок и сроки объявления результатов конкурса;

г) все, указанное в п. «а» — «в».

Тест 8

В случае коллективного достижения результатов работы, указанных в объявлении о публичном конкурсе, награда выплачивается:

а) поровну участникам;

б) пропорционально вкладу каждого участника в результат работы;

в) согласно соглашению между участниками;

г) одному из указанных в п. «а» и «б».

Тест 9

Лицо, объявившее публичный конкурс, вправе изменить его условия или отменить конкурс только:

а) с согласия участников, уже представивших свои работы на конкурс;

б) не позднее 10 дней после дачи объявления о конкурсе;

в) в течение первой половины срока, установленного для представления работ;

г) не позднее чем за 30 дней до окончания срока, установленного для представления работ.

Тест 10

Организаторами конкурса могут быть:

а) любые юридические и физические лица;

б) государственные органы и органы местного самоуправления;

в) только юридические лица;

г) все указанные в п. «а» и «б».

Тест 11

Подлежат ли правовому регулированию игры без оглашения выигрыша?

а) подлежат, если эти игры разрешены законом;

б) не подлежат, так как их правила не порождают права и обязанности участников;

в) подлежат, если к этим играм проявлен массовый интерес граждан;

г) подлежат лишь в случае, если был определен организатор игры.

Тест 12

В каких случаях не подлежат судебной защите требования граждан и юридических лиц, связанные с организацией незапрещенной игры или с участием в ней?

а) если правила игры не порождают прав и обязанностей участников;

б) если игра проходит без оглашения выигрыша;

в) если не был определен организатор игры и (или) отсутствовало разрешение на проведение игры;

г) в случае отказа суда в удовлетворении требования участников по вопросу о разрешении проведения игры.

Тест 13

Основными признаками игры является следующее:

а) взаимный риск участников, а результат зависит от наступления или ненаступления случайного обстоятельства;

б) в процессе игры не создается новый вещественный результат;

в) выигравшая сторона не несет имущественных обязанностей по отношению к проигравшей стороне;

г) все, указанное в п. «а» — «в».

Тест 14

Для пари характерны следующие признаки:

а) ограниченное количество участников;

б) отсутствие организатора;

в) результат пари не зависит от физических и иных способностей его участников;

г) все указанные в п. «а» — «в».

Тест 15

Договор игры — это:

а) соглашение между организатором игры и ее участником, основанное на взаимном риске и праве выигравшей стороны требовать выплаты выигрыша, предусмотренного правилами игры, и обязанность организатора игры выплатить выигрыш;

б) обещание организатора игры участникам ее о выплате награды за достижение наилучшего результата победителю;

в) обещание организатором игры денежного вознаграждения лицу, совершившему правомерное действие, указанного в правилах;

г) соблюдение любого условия, указанного в п. «б» и «в».

Тест 16

Внедоговорное обязательство, возникающее в силу добровольного совершения одним лицом фактических или юридических действий к очевидной пользе другого лица и порождающее обязанность последнего возместить первому лицу необходимые расходы и понесенный им ущерб или выплатить соразмерное вознаграждение, называется:

а) действием в чужом интересе без поручения;

б) поручением;

в) обязательством из возмещения вреда;

г) подрядом.

Тест 17

Действия в чужом интересе без поручения должны совершаться:

а) в целях предотвращения вреда личности или имуществу заинтересованного лица;

б) в целях исполнения обязанностей заинтересованного лица;

в) исходя из очевидной выгоды или пользы заинтересованного лица;

г) с любой целью, указанной в п. «а» — «в».

Тест 18

Лицо, действующее в чужом интересе без поручения, не должно:

а) обладать на то специальными полномочиями, выраженными в каком-либо договоре;

б) быть обязано законом к подобной деятельности;

в) совершать свои действия с согласия заинтересованного лица;

г) иметь любое из качеств, указанных в п. «а» — «в».

Тест 19

Сторонами обязательства действия в чужом интересе без поручения являются:

а) доверитель и поверенный;

б) гестор и доминус;

в) должник и кредитор;

г) заказчик и исполнитель.

Тест 20

Лицо, действующее в чужом интересе без поручения (гестор), обязано:

а) действовать с необходимой заботливостью и осмотрительностью;

б) сообщить о своих действиях доминусу и выждать в течение разумного срока его решения об одобрении или о неодобрении предпринятых действий;

в) представить доминусу отчет с указанием полученных доходов и понесенных расходов и иных убытков;

г) осуществлять все, указанное в п. «а» — «в».

Итоговый тест по дисциплине Гражданское право

Тест 1

Риск случайной гибели товара переходит на покупателя с момента:

а) заключения договора купли-продажи;

б) когда продавец исполнил свою обязанность по передаче товара покупателю;

в) оплаты стоимости товара покупателем;

г) когда оплаченный товар оставлен у продавца для маркировки.

Тест 2

Гарантийный срок начинает течь с момента:

а) заключения договора купли-продажи покупателя с продавцом;

б) оплаты стоимости товара покупателем;

в) передачи товара продавцом покупателю;

г) начала использования покупателем купленного товара.

Тест 3

Покупатель, которому передан товар ненадлежащего качества, вправе потребовать:

а) соразмерного уменьшения покупной цены;

б) безвозмездного устранения недостатков товара в разумный срок;

в) возмещения своих расходов на устранение недостатков товара;

г) совершения одного из указанных в п. «а» — «в» действий по выбору покупателя.

Тест 4

Договор розничной купли-продажи товара с условием его доставки покупателю считается исполненным с момента:

а) принятия покупателем обязательства оплатить доставленный ему товар;

б) принятия продавцом обязательства доставить покупателю товар;

в) выдачи продавцом покупателю кассового или товарного чека;

г) вручения товара покупателю.

Тест 5

Покупатель вправе обменять непродовольственный товар в месте его покупки на аналогичный или получить уплаченную за него денежную сумму с момента передачи ему товара в течение:

а) четырнадцати дней;

б) десяти дней;

в) семи дней;

г) трех дней.

Тест 6

В случае передачи некомплектного товара покупатель вправе потребовать от продавца:

а) соразмерного уменьшения покупной цены или доукомплектования товара в разумный срок, а в случае невыполнения этого требования — одно из указанных в п. «б» — «г» по своему выбору;

б) замены некомплектного товара на комплектный;

в) отказаться от договора купли-продажи;

г) передать товар продавцу и потребовать возврата уплаченной за него суммы денег.

Тест 7

За недопоставку или просрочку поставки товаров в период фактического исполнения обязательства поставщиком восполнить недопоставленное количество товаров в последующих периодах поставки с поставщика взыскивается:

а) реальный ущерб;

б) штраф;

в) неустойка;

г) пеня.

Тест 8

Односторонний отказ покупателя от исполнения договора поставки допускается в случае существенного нарушения договора поставщиком:

а) неоднократного нарушения сроков поставки товаров;

б) невозмещения расходов на устранение недостатков товара;

в) отказа от безвозмездного устранения недостатков товара в разумный срок;

г) отказа от соразмерного уменьшения покупной цены за товар ненадлежащего качества.

Тест 9

Односторонний отказ поставщика от исполнения договора поставки допускается в случае неоднократного нарушения покупателем:

а) сроков выборки товара;

б) сроков оплаты товара;

в) приемки товара, доставленного ранее установленного договором срока.

Тест 10

При отклонении протокола разногласий по государственному контракту, заключение которого обязательно для одной из сторон,

неурегулированные разногласия могут быть переданы другой стороной на рассмотрение суда не позднее:

а) семи дней;

б) пятнадцати дней;

в) двадцати дней;

г) тридцати дней.

Тест 11

В случае, когда государственный контракт заключается по результатам конкурса на размещение заказа на поставку товаров для государственных нужд, он должен быть заключен со дня проведения конкурса не позднее:

а) тридцати дней;

б) двадцати дней;

в) пятнадцати дней;

г) семи дней.

Тест 12

Оплата товара по договору поставки товаров для государственных нужд производится покупателем по ценам:

а) сложившимися на рынке на момент поставки;

б) установленным уполномоченным государственным органом;

в) определяемым в соответствии с государственным контрактом;

г) определенным соглашением между поставщиком и государственным заказчиком.

Тест 13

В случае передачи продавцом покупателю недвижимости, не соответствующей условиям договора продажи недвижимости о качестве, покупатель вправе потребовать от продавца:

а) соразмерного уменьшения покупной цены;

б) безвозмездного устранения недостатков недвижимости в разумный срок;

в) возмещения своих расходов на устранение недостатков недвижимости;

г) совершения одного из указанных в п. «а»-«в» действий выбору покупателя.

Тест 14

Договор продажи недвижимости не считается заключенным, если в нем отсутствуют данные:

а) о правах на ту часть земельного участка, которая занята этой недвижимостью и необходима для ее использования;

б) о согласии собственника земельного участка на продажу находящейся на нем недвижимости;

в) определяющие расположение недвижимости на земельном участке либо в составе другого недвижимого имущества;

г) вес, указанные в п. «а» и «б».

Тест 15

Покупатель приобретает право собственности на недвижимость по договору продажи недвижимости с момента:

а) подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче объекта недвижимости;

б) государственной регистрации перехода права собственности;

в) фактического поступления имущества во владение.

Тест 16

Договор купли-продажи предприятия считается заключенным с момента:

а) достижения сторонами соглашения по всем существенным условиям договора в письменной форме в виде единого документа и его государственной регистрации;

б) достижения сторонами соглашения по всем существенным условиям договора в письменной форме в виде единого документа с обязательным приложением документов, удостоверяющих состав продаваемого предприятия;

в) достижения сторонами соглашения по всем существенным условиям договора в письменной форме в виде единого документа с обязательным приложением документов, удостоверяющих состав продаваемого предприятия и государственной регистрации договора.

Тест 17

Расходы по передаче товара и его принятию по договору мены осуществляются в каждом случае той стороной, которая несет:

а) обязанности по передаче менее ценного товара;

б) обязанности по передаче товара;

в) обязанности по принятию товара;

г) соответствующие обязанности.

Тест 18

В случае наличия обязательств, очевидно свидетельствующие о том, что товар по договору мены стороной не будет передан в срок, сторона, на которой лежит встречное исполнение, вправе:

а) приостановить исполнение своего обязательства либо отказаться от его исполнения и потребовать возмещения убытков;

б) приостановить исполнение своего обязательства и потребовать уплаты штрафа;

в) потребовать от другой стороны ускорения передачи товара;

г) потребовать от другой стороны возмещения убытков.

Тест 19

Если обусловленный договором мены товар передан не в полном объеме, сторона, на которой лежит встречное исполнение вправе:

а) приостановить исполнение своего обязательства и потребовать возмещения убытков;

б) приостановить исполнение своего обязательства и отказаться от исполнения в части, соответствующей непредоставленному исполнению;

в) отказаться от исполнения своего обязательства в части, соответствующей непредоставленному исполнению, и потребовать возмещения убытков;

г) полностью отказаться от исполнения своего обязательства.

Тест 20

Договор поставки считается заключенным, если в нем определены:

а) наименование товара и срок поставки;

б) наименование, количества товара и срок поставки;

в) наименование товара;

г) наименование товара и его цена.

Тест 21

Является ли для государственного заказчика обязательным заключение государственного контракта с поставщиком, объявленным победителем конкурса:

а) нет;

б) да;

в) да, при наличии у поставщиков товаров в достаточном количестве.

Тест 22

Является ли договором дарения заявление наследника об отказе от наследства в пользу другого лица из числа наследников по закону или по завещанию?

а) да, так как наследник добровольно отказывается от нас дуемого имущества в пользу другого лица;

б) нет, так как наследник не дарит имущество, а безвозмездно передает свое право принять наследство другому лицу;

в) да, так как юридические действия при отказе от наследства сходны с договором дарения;

г) да, в случае, если отказ от наследства в пользу другого, бескорыстен.

Тест 23

Договор дарения движимого имущества должен быть совершен в письменной форме в случаях, когда:

а) дарителем является юридическое лицо, стоимость дара превышает пять установленных законом минимальных размеров оплаты труда, а договор содержит обещание дарения в будущем;

б) дарителем является юридическое лицо;

в) стоимость дара превышает пять установленных законом минимальных размеров оплаты труда;

г) одаряемый обязуется в связи с этим сделать для дарителя определенную работу.

Тест 24

Является ли дарением договор, предусматривающий передачу дара одаряемому после смерти дарителя?

а) да, если договор будет нотариально удостоверен;

б) да, при условии включения одаряемого в завещание;

в) нет, поскольку такая передача является наследованием;

г) да, при признании его наследниками дарителя.

Тест 25

Является ли дарением вручение ценных подарков по месту работы за трудовое достижение?

а) да, так как вещь передается безвозмездно;

б) да, так как у одаряемого возникает право собственности на ценный подарок;

в) да, так как юридические действия сходны с актом дарения;

г) нет, так как это не гражданско-правовой договор, а поощрение, предусмотренное трудовым законодательством.

Тест 26

Требуется ли чье-либо разрешение или согласие на принятие пожертвования?

а) требуется всегда;

б) требуется от супруга благополучателя, если имущество жертвуется гражданину под условием, неприемлемым для его супруга;

в) требуется от собственника или руководителя учреждения которому сделано пожертвование;

г) не требуется ни от кого.

Тест 27

Пожертвованное имущество может быть использовано по другому назначению лишь:

а) по решению суда в случае смерти гражданина — жертвователя;

б) по решению суда при ликвидации юридического лица жертвователя;

в) с согласия жертвователя;

г) по любому решению, указанному в п. «а» — «в».

Тест 28

В случае отчуждения плательщиком ренты земельного участка, а также недвижимого имущества, переданного ему под выплату ренты, обязательства плательщика:

а) переходят на приобретателя имущества частично;

б) не переходят на приобретателя имущества;

в) переходят на приобретателя имущества полностью;

г) прекращаются с согласия получателя ренты.

Тест 29

За просрочку выплаты ренты плательщик ренты уплачивает получателю ренты:

а) штраф и убытки, причиненные получателю ренты неправо мерным пользованием его денежными средствами;

б) проценты на сумму невыплаченных средств в размере учетной ставки банковского процента на день выплаты ренты;

в) пени за каждый день просрочки выплаты ренты;

г) одну из выплат, указанных в п. «а» — «в».

Тест 30

Получатель постоянной ренты, вправе требовать выкуп ренты плательщиком в случае, когда плательщик:

а) признан неплатежеспособным;

б) просрочил выплату ренты более чем на один год;

в) недвижимое имущество, переданное под выплату ренты разделил между несколькими лицами;

г) просрочил выплату ренты более чем на один год; нарушил свои обязательства по обеспечению выплаты ренты; признан неплатежеспособным; недвижимое имущество, переданное под выплату ренты, разделил между несколькими лицами.

Тест 31

В случае существенного нарушения плательщиком ренты до говора пожизненной ренты получатель ренты вправе потребовать от него:

а) выкупа ренты, возмещения убытков и уплаты штрафа за просрочку выплаты ренты;

б) расторжения договора, возмещения убытков и уплаты штрафа за просрочку выплаты ренты;

в) выкупа ренты, расторжения договора и возмещения убытков;

г) возврата имущества с зачетом его стоимости в счет выкупной цены ренты.

Тест 32

При невыполнении плательщиком ренты обязанностей по страхованию риска ответственности за ненадлежащее исполнение договора ренты в пользу получателя ренты, последний вправе потребовать:

а) возмещения убытков, вызванных ненадлежащим исполнением договора;

б) уплаты неустойки и возмещения убытков, вызванных ненадлежащим исполнением договора;

в) уплаты штрафа за ненадлежащее исполнение договора;

г) расторжения договора ренты и возмещения убытков, выданных расторжением договора.

Тест 33

По договору постоянной ренты обязанности возлагаются:

а) только на получателя ренты;

б) как на плательщика ренты, так и на получателя ренты;

в) на любую сторону в зависимости от условий договора;

г) только на плательщика ренты.

Тест 34

Если квартира, жилой дом под выплату пожизненной ренты отчуждены бесплатно, получатель ренты вправе при существенном нарушении договора плательщиком ренты потребовать:

а) расторжения договора, возмещения убытков и уплаты штрафа за просрочку выплаты ренты;

б) возврата имущества с зачетом его стоимости в счет выкупной цены ренты;

в) выкупа ренты, возмещения убытков и уплаты штрафа за просрочку выплаты ренты;

г) выкупа ренты, расторжения договора и возмещения убытков.

Тест 35

Если арендодатель не предъявил арендатору имущество, подлежащее сдаче в указанный в договоре аренды срок, арендатор вправе потребовать от него:

а) расторжения договора;

б) передачи этого имущества и возмещения убытков;

в) уплаты неустойки;

г) всего, указанного в п. «а» и «б».

Тест 36

Договор аренды недвижимого имущества должен быть заключен в форме:

а) нотариальной;

б) простой письменной;

в) письменной с последующей государственной регистрацией;

г) любой по соглашению сторон.

Тест 37

Размер арендной платы может изменяться по соглашению сторон, но не чаще:

а) одного раза в три года;

б) двух раз в год;

в) одного раза в год;

г) одного раза в квартал.

Тест 38

В случае нарушения арендодателем обязанности по производству капитального ремонта арендатор вправе:

а) произвести капитальный ремонт и взыскать с арендодателя его стоимость;

б) потребовать от арендодателя уплаты штрафа за нарушение срока производства капитального ремонта;

в) временно прекратить выплату арендной платы до начала производства капитального ремонта;

г) сделать все, указанное в п. «б» и «в».

Тест 39

Договор аренды, если хотя бы одной из сторон договора являются юридическое лицо, должен быть заключен в форме

а) письменной с последующей государственной регистрацией;

б) нотариальной;

в) простой письменной;

г) любой по соглашению сторон.

Тест 40

При обнаружении недостатков в сданном в аренду имуществе арендатор вправе:

а) временно прекратить выплату арендной платы до устранения этих недостатков;

б) потребовать от арендодателя устранения этих недостатков и уплаты неустойки;

в) потребовать от арендодателя безвозмездного устранения этих недостатков, либо соразмерного уменьшения «арендной платы, либо возмещения своих расходов на устранение недостатков;

г) совершить одно из действий, указанных в п. «а» и «б».

Тест 41

При аренде движимого имущества каждая из сторон вправе отказаться от исполнения договора, если срок аренды не определен, предупредив другую сторону за:

а) шесть месяцев;

б) три месяца;

в) два месяца;

г) один месяц.

Тест 42

Кто обязан производить капитальный и текущий ремонт имущества, сданного в аренду по договору проката?

а) арендатор — только капитальный ремонт, в силу закона;

б) арендодатель — только текущий ремонт, в силу закона;

в) арендодатель, если иное не предусмотрено договором;

г) арендатор, в силу закона, с оплатой стоимости ремонта арендодателем

Тест 43

Договор проката является:

а) публичным;

б) договором присоединения;

в) предварительным договором.

Тест 44

Арендатор в рамках осуществления коммерческой эксплуатации арендованного транспортного средства с экипажем вправе заключать с третьими лицами договоры перевозки и иные договоры:

а) без согласия арендодателя, в силу закона;

б) с согласия арендодателя, в силу закона;

в) без согласия арендодателя, если иное не предусмотрено договором;

г) только с согласия арендодателя.

Тест 45

Кто обязан производить текущий и капитальный ремонт транспортного средства, сданного в аренду без экипажа?

а) арендатор — оба ремонта, в силу закона;

б) арендодатель — оба ремонта, в силу закона;

в) арендатор — только текущий ремонт, а арендодатель — капитальный ремонт;

г) арендатор — оба вида ремонта за счет арендодателя.

Тест 46

Вправе ли арендатор транспортного средства без экипажа сдавать его в субаренду на условиях договора аренды транспортного средства без экипажа?

а) да, без согласия арендодателя, если иное не предусмотрено договором;

б) да, только с согласия арендодателя;

в) нет, это запрещено законом;

г) да, если это предусмотрено договором.

Тест 47

Кредитор, не уведомленный о передаче предприятия в аренду, может предъявить иск о досрочном исполнении обязательства и возмещении убытков со дня, когда он узнал или должен был узнать о передаче предприятия в аренду, в течение:

а) трех месяцев;

б) шести месяцев;

в) одного года;

г) трех лет.

Тест 48

Арендатор предприятия без согласия арендодателя вправе:

а) сдавать в субаренду материальные ценности, входящие в состав имущества арендованного предприятия, если иное не предусмотрено договором аренды предприятия;

б) сдавать в аренду земельный участок, входящий в состав имущества арендованного предприятия для постройки на нем здания третьими лицами;

в) сдавать в аренду земельный участок, входящий в состав имущества арендованного предприятия для разработки и эксплуатации природных ресурсов третьими лицами;

г) продавать материальные ценности, входящие в состав имущества арендованного предприятия, даже если это влечет уменьшение стоимости предприятия.

Тест 49

Подготовка предприятия к передаче арендодателю по окончании срока аренды является обязанностью:

а) арендатора и осуществляется за счет арендодателя;

б) арендатора, если иное не предусмотрено договором аренды;

в) арендодателя, в силу закона;

г) арендодателя, если иное не предусмотрено договором.

Тест 50

Наниматель жилого помещения вправе с согласия других граждан, постоянно проживающих с ним, расторгнуть договор найма с наймодателем, предупредив его письменно за:

а) один год;

б) шесть месяцев;

в) три месяца;

г) один месяц.

Тест 51

Влечет ли переход права собственности на занимаемое по договору найма жилое помещение расторжение или изменение договора найма этого помещения?

а) нет, если новый собственник этого помещения не возражает против данного договора;

б) нет, ни при каких обстоятельствах;

в) да, так как по закону договор найма жилого помещения должен быть заключен с новым собственником;

г) да, так как договор найма жилого помещения становится недействительным.

Тест 52

Объектом договора найма жилого помещения может быть изолированное жилое помещение, пригодное для постоянного проживания:

а) каюта на пассажирском судне, пришвартованном к дебаркадеру;

б) гостиничный номер любой гостиницы;

в) квартира, жилой дом;

г) купе в вагоне поезда, постоянно стоящего на запасном пути станции.

Тест 53

Договор найма жилого помещения может быть расторгнут в судебном порядке по требованию наймодателя в случае невнесения нанимателем платы за:

а) три месяца;

б) шесть месяцев;

в) девять месяцев;

г) один год.

Тест 54

Ссудодатель по договору безвозмездного пользования не отвечает за недостатки вещи, которые:

а) были им оговорены при заключении договора;

б) были заранее известны ссудополучателю;

в) должны были быть обнаружены ссудополучателем во время осмотра вещи или проверки ее исправности при заключении договора или при передаче вещи;

г) за все, указанные в п.

Тест 55

При обнаружении недостатков в вещи, переданной в безвозмездное пользование, ссудополучатель вправе потребовать от ссудодателя:

а) замены этой вещи аналогичной, но без недостатков, несмотря на то, что недостатки вещи были оговорены ссудодателем при заключении договора;

б) безвозмездного устранения недостатков вещи или возмещения своих расходов на устранение недостатков вещи либо досрочного расторжения договора и возмещения понесенного им реального ущерба;

в) безвозмездного устранения недостатков вещи и уплаты неустойки;

г) совершения одного из действий, указанных в п. «а»-«в» по выбору ссудополучателя.

Тест 56

Если по договору безвозмездного пользования ссудодатель не передал принадлежности и документы, относящиеся к вещи, без которых вещь не может быть использована по назначению, ссудополучатель вправе требовать:

а) предоставления ему таких принадлежностей и документов;

б) расторжения договора и возмещения понесенного им реального ущерба;

в) уплаты неустойки;

г) одного из действий, указанных в п. «а» и «б».

Тест 57

Договор безвозмездного пользования может быть договором:

а) реальным или условным;

б) консенсуальным или публичным;

в) консенсуальным или реальным;

г) публичным или реальным.

Тест 58

Если на стороне подрядчика выступают два лица или более, при неделимости предмета обязательства по договору подряда, они признаются:

а) субсидиарными должниками и субсидиарными кредиторами;

б) солидарными должниками и солидарными кредиторами;

в) долевыми должниками и долевыми кредиторами;

г) любыми из указанных в п. «а» — «в».

Тест 59

Подрядчик вправе привлечь к исполнению своих обязательств по договору подряда субподрядчиков в случаях, если:

а) договором или законом не предусмотрено иное;

б) он не может самостоятельно обеспечить исполнение работы в срок, установленный договором;

в) он не может самостоятельно выполнить работу, предусмотренную в договоре;

г) из закона или договора не вытекает обязанность подрядчика выполнить предусмотренную в договоре работу лично.

Тест 60

В случае обнаружения недостатков в результате работы по договору бытового подряда во время его приемки или во время использования в течение одного года или в течение гарантийного срока заказчик вправе потребовать:

а) возмещения понесенных им расходов на исправление недостатков своими средствами;

б) возмещение понесенных им расходов на исправление недостатков третьими лицами;

в) безвозмездного повторного выполнения работы;

г) совершения одного из действий, указанных в п. «а» — «в», по своему выбору.

Тест 61

В случае ненадлежащего выполнения или невыполнения работы по договору бытового подряда заказчик вправе потребовать:

а) возврата предварительно уплаченной денежной суммы и отказа от исполнения договора;

б) безвозмездного устранения недостатков;

в) соразмерного уменьшения цены или возмещения расходов на устранение недостатков;

г) совершения одного из действий, указанных вп. «а» — «в», по выбору заказчика.

Тест 62

На какой стороне договора строительного подряда лежит обязанность по обеспечению строительства материалами?

а) на той, которая согласилась на это при заключении договора;

б) на заказчике;

в) на подрядчике, если договором не предусмотрено другое;

г) на субподрядчике.

Тест 63

В случае невозможности использования материалов, предоставленных заказчиком, без ухудшения качества выполняемых работ по договору строительного подряда и отказа заказчика от их замены подрядчик вправе отказаться от договора и потребовать от заказчика:

а) уплаты цены договора и оплаты издержек, вызванных простоем;

б) возмещения причиненных убытков;

в) оплаты всей стоимости работ, предусмотренных сметой;

г) уплаты цены договора пропорционально выполненной части работы.

Тест 64

Исполнитель несет ответственность перед заказчиком за нарушение договоров на выполнение НИР, ОКР и технологических работ:

а) если не докажет, что такое нарушение произошло не по его вине;

б) независимо от наличия его вины;

в) только при умышленном нарушении им договорных обязательств;

г) если нарушения вызваны действием непреодолимой силы.

Тест 65

Какие условия должен содержать государственный контракт на выполнение НИР, ОКР и технологических работ для государственных нужд?

а) условия о сроках начала и окончания работ, размере и порядке финансирования и оплаты работы;

б) условия об объеме и о стоимости подлежащей выполнению работы, способах обеспечения исполнения обязательств сторон;

в) условия об объеме подлежащей выполнению работы, сроках ее начала и окончания, размере и порядке финансирования и оплаты работ;

г) условия об объеме и о стоимости подлежащей выполнению работы, сроках ее начала и окончания, размере и порядке финансирования и оплаты работы, способах обеспечения исполнения обязательств сторон.

Тест 66

Если договором коммерческой концессии не предусмотрено иное, правообладатель обязан:

а) обеспечить государственную регистрацию договора коммерческой концессии;

б) оказывать пользователю постоянное техническое и консультативное содействие, включая содействие в обучении и повышении квалификации работников;

в) контролировать качество товаров, производимых пользователем на основании договора;

г) сделать все, указанное в п. «а» — «в».

Тест 67

Пользователь по договору коммерческой концессии обязан:

а) обеспечивать соответствие качества производимых им на основе договора товаров качеству аналогичных товаров, производимых правообладателем;

б) соблюдать указания правообладателя, касающиеся внешнего и внутреннего оформления коммерческих помещений, используемых пользователем при осуществлении предоставленных ему по договору прав;

в) информировать покупателей о том, что он использует фирменное наименование, коммерческое обозначение, товарный знак, знак обслуживания в силу договора коммерческой концессии;

г) совершить все действия, указанные в п. «а» — «в».

Тест 68

Договор займа предполагается беспроцентным в случаях, когда:

а) договор заключен между гражданами на сумму, не превышающую пятидесятикратного минимального размера оплаты труда, установленного законом;

б) договор не связан с осуществлением предпринимательской деятельности;

в) по договору заемщику передаются не деньги, а другие вещи, определенные родовыми признаками;

г) во всех случаях, указанных в п. «а» - «в».

Тест 69

Размер ответственности заемщика за просрочку возврата суммы долга по договору займа определяется:

а) учетной ставкой банковского процента, исчисленного со дня, когда должен был произойти возврат суммы займа, до дня ее фактического возврата заимодавцу независимо от уплаты процентов по договору;

б) уплатой сложных процентов (процентов на проценты);

в) возмещением убытков, вызванных невозвращением суммы займа;

г) возмещением морального вреда.

Тест 70

При нарушении заемщиком срока, установленного для возврата очередной части займа (при возврате его в рассрочку), заимодавец вправе потребовать:

а) возмещения убытков, вызванных просрочкой возврата части займа;

б) уплаты пени за каждый день просрочки возврата часта займа;

в) досрочного возврата всей оставшейся суммы займа вместе с причитающимися процентами;

г) уплаты штрафа.

Тест 71

Основными обязанностями финансового агента по договору факторинга являются:

а) осуществление финансирования клиента путем передачи Денежных средств в порядке, установленном в договоре;

б) принятие у клиента необходимой документации для ведения бухгалтерского учета операций клиента;

в) предоставление клиенту иных финансовых услуг, связанных с денежными требованиями, которые являются предметом уступки;

г) все, указанное в п. «а» — «в».

Тест 72

Если финансовый агент не исполнил свое обязательство по договору факторинга осуществить клиенту обещанный платеж, то он обязан:

а) уплатить процент в соответствии с учетной ставкой банковского процента за весь период пользования деньгами должника;

б) возвратить должнику денежные средства, полученные во исполнение денежного требования;

в) уплатить штраф;

г) уплатить пени за каждый день пользования деньгами должника.

Тест 73

Основными обязанностями клиента по договору факторинга являются:

а) уступка денежного требования финансовому агенту;

б) передача финансовому агенту документов, удостоверяющих право требования;

в) сообщение финансовому агенту сведений, имеющих значение для осуществления требования;

г) все, указанное в п. «а» - «в».

Тест 74

Вправе ли банк односторонне уменьшить размер процентов, определенных договором банковского вклада, на вклад, внесенный гражданином на условиях его выдачи по истечении определенного срока?

а) вправе, если это предусмотрено договором;

б) вправе только при значительном снижении уровня инфляции;

в) не вправе, если иное не предусмотрено законом;

г) вправе только по соглашению сторон договора.

Тест 75

Если вкладчик не требует возврата сумм срочного вклада по истечении срока вклада, договор считается продленным на условиях:

а) иных, чем указано в договоре в случае изменения процентной ставки;

б) предусмотренных в договоре;

в) вклада до востребования;

г) установленных банком.

Тест 76

Если нарушение правил совершения расчетных операций банком повлекло неправомерное удержание денежных средств клиента, банк обязан:

а) уплатить проценты в размере учетной ставки банковского процента;

б) возместить убытки;

в) возместить моральный вред;

г) уплатить неустойку.

Тест 77

Отказ от оплаты чека должен быть удостоверен:

а) совершением нотариусом протеста либо составлением равнозначного акта в порядке, установленном законом;

б) отметкой плательщика на чеке об отказе в его оплате с указанием даты представления чека к оплате;

в) отметкой инкассирующего банка с указанием даты о том, что чек своевременно выставлен, но не оплачен;

г) одним из способов, указанных в п. «а» — «в».

Тест 78

Аккредитив, по которому первый бенефициар имеет право дать указание банку-эмитенту о переводе всех или части прав по аккредитиву второму бенефициару, признается аккредитивом:

а) подтвержденным;

б) переводным;

в) покрытым;
г) непокрытым.

Тест 79

Если документы подлежат оплате по предъявлении, исполняющий банк должен сделать представление к платежу по получении инкассового поручения:

а) в течение трех дней;
б) в течение двух дней;
в) в течение одного дня;
г) немедленно.

Тест 80

Если страховщик обязуется за обусловленную договором страховую премию, уплачиваемую страхователем, выплатить обусловленную договором страховую сумму при наступлении страхового случая, то такое обязательство называется договором:

а) страхования предпринимательского риска;
б) имущественного страхования;
в) страхования риска ответственности за нарушение договора;
г) личного страхования.

Тест 81

Вправе ли страхователь заключить договор страхования в пользу третьего лица?

а) вправе без его согласия;
б) вправе, если это предусмотрено законом;
в) вправе лишь с письменного согласия застрахованного лица;
г) не вправе.

Тест 82

В каком случае договор страхования может быть признан недействительным?

а) если он заключен после наступления страхового случая;
б) если объект страхования подлежит конфискации;
в) если объект страхования является недвижимостью, расположенной на земельном участке, подлежащем изъятию у собственника;
г) при всех условиях, указанных в п. «а» и «б».

Тест 83

Простая письменная форма договора хранения считается соблюденной, если принятие вещи на хранение удостоверено хранителем выдачей поклажедателю:

а) двойного или простого складского свидетельства;
б) сохранной расписки или складской квитанции;

в) квитанции или номерного жетона;
г) любого документа, указанного в п. «а» — «в».

Тест 84

Поклажедатель обязан при безвозмездном хранении вещи возместить хранителю:
а) убытки, возникшие в связи с хранением вещи;
б) расходы на хранение вещи;
в) моральный вред в случае отказа от возмещения расходов;
г) неполученную хранителем выгоду.

Тест 85

Товарный склад обязан предоставлять товаровладельцу возможность во время хранения:
а) осматривать товары или их образцы;
б) брать пробы;
в) принимать меры, необходимые для обеспечения сохранности товаров;
г) совершать любое действие, указанное в п. «а» — «в».

Тест 86

Вещь, сдаваемая на хранение в ломбард, подлежит оценке:
а) хранителем;
б) по соглашению сторон;
в) поклажедателем;
г) третьим лицом.

Тест 87

После исполнения поверенным договора поручения доверитель обязан:
а) принять от поверенного отчет с приложением оправдательных документов;
б) без промедления принять от поверенного все, исполненное им в соответствии с договором;
в) уплатить поверенному вознаграждение, предусмотренное договором;
г) сделать все, указанное в п. «а» — «в».

Тест 88

Комиссионер обязан принять меры по охране прав комитента и без промедления сообщать ему о:
а) повреждении имущества, присланного комитентом;
б) недостаче имущества, поступившего для комитента;
в) причинении кем-либо ущерба имуществу комитента, находящемуся у комиссионера;

г) всем, указанном в п. «а» — «в».

Тест 89

Принципал агентского договора должен сообщить о своих возражениях по отчету агента со дня его получения в течение:

а) семи дней;
б) пятнадцати дней;
в) двадцати дней;
г) тридцати дней.

Тест 90

В каком случае доверительный управляющий обязан предоставить учредителю управления и выгодоприобретателю отчет о своей деятельности?

а) если это предусмотрено законом;
б) по письменному требованию выгодоприобретателя;
в) по письменному требованию учредителя управления;
г) если это предусмотрено договором.

Тест 91

Доверительный управляющий, не проявивший при доверительном управлении имуществом должной заботливости об интересах выгодоприобретателя, возмещает ему:

а) убытки;
б) реальный ущерб;
в) упущенную выгоду;
г) убытки и упущенную выгоду.

Тест 92

Отмена публичного обещания награды не освобождает лицо, объявившее о ней, от возмещения отозвавшимся лицам:

а) понесенных расходов;
б) всех убытков;
в) морального вреда;
г) расходов и уплаты неустойки.

Тест 93

Что понимается под системной (электронной) игрой?

а) игра, в которой фиксация ставок и прогнозов участников проводится с помощью электронных устройств, направляющих эту информацию в головной информационный центр;

б) игра, основанная на риске и заключении между участниками соглашения о выигрыше, и исход которой зависит от обстоятельства, о котором не известно, наступит оно или нет;

в) групповая или массовая игра, в ходе которой организатор проводит розыгрыш призового фонда между участниками, и исход которой абсолютно случаен;

г) игра, в которой участник делает прогноз на возможный вариант определенной ситуации и где выигрыш зависит от частичного или полного совпадения прогноза с наступившими документально подтвержденными фактами.

Тест 94

Чтобы обещание награды было юридически обязательным, оно должно отвечать следующим признакам:

а) быть публичным и давать возможность установить, кем она обещана;

б) обещанное вознаграждение должно быть имущественным;

в) содержать указание на результат, который должен быть достигнут в качестве условия получения вознаграждения;

г) обладать всеми признаками, указанными в п. «а» — «в».

Тест 95

В случае невыплаты выигрыша организатором игр выигравший участник вправе требовать от организатора игр не только выплаты выигрыша, но и:

а) уплаты пеней за каждый день просрочки выплаты вознаграждения;

б) уплаты штрафа;

в) возмещения убытков;

г) уплаты процентов за неправомерное пользование организатором игры деньгами ее участника.

Тест 96

Если действия, совершенные лицом, ошибочно предполагавшим, что действует в своем интересе, привели к неосновательному обогащению другого лица, то последнее обязано возместить потерпевшему:

а) все доходы, которые оно извлекло из поступившего к нему имущества;

б) реальный ущерб;

в) моральный вред;

г) все убытки.

Тест 97

Вознаграждение гестору за действие в интересе доминуса выплачивается последним, если:

а) выплата вознаграждения предусмотрена законом;

б) это действие привело к положительному результату;

в) выплата вознаграждения предусмотрена обычаями делового оборота;

г) имеет место любое действие, указанное в п. «а» — «в».

Тест 98

Если двое или несколько лиц обязуются соединить свои вклады и совместно действовать без образования юридического лица для извлечения прибыли или достижения иной не противоречащей закону цели, то такой договор называется:

а) учредительным договором полного товарищества;

б) учредительным договором товарищества на вере;

в) договором простого товарищества;

г) учредительным договором общества с ограниченной ответственностью.

Тест 99

Договор простого товарищества является:

а) реальным, взаимным, возмездным;

б) консенсуальным, взаимным, возмездным;

в) реальным, односторонним, безвозмездным;

г) консенсуальным, односторонним, безвозмездным.

Тест 100

Вправе ли участник по договору простого товарищества, заключивший от своего имени в интересах всех товарищей сделку, требовать возмещения произведенных им за свой счет расходов?

а) вправе, если такие действия оговорены в договоре;

б) вправе, в силу закона;

в) вправе, если эта сделка была одобрена впоследствии другими товарищами;

г) не вправе, если эта сделка принесла убытки.

Список основных терминов

1 Гражданское право – система правовых норм, которые регулируют на началах равенства имущественные отношения, а также связанные с ними личные неимущественные отношения в целях закрепления и развития товарно-денежных форм организации экономики.

2 Гражданские правоотношения – общественное отношение, урегулированное нормами гражданского права (с точки зрения происхождения); это связь субъектов, наделенных взаимными правами и обязанностями (с точки зрения структуры).

3 Договор – это соглашение двух или нескольких лиц об установлении,

изменении или прекращении гражданских прав и обязанностей. Это добровольное соглашение двух или нескольких лиц, заключаемое на предмет выполнения каждым из них принимаемых на себя обязательств по отношению к другим участникам.

4 Встречное обязательство – это исполнение обязательства одной из сторон, обусловленное в соответствии с договором исполнением своих обязательств другой стороной.

5 Договорная ответственность – санкция за нарушение договорных обязательств.

6 Исполнение обязательств – это осуществление определенных активных действий. Воздержание от действий также составляет содержание обязательств, но оно является лишь дополнением обязанности по совершению активных действий.

7 Объекты гражданских прав – это материальные и нематериальные блага, по поводу которых возникают и осуществляются гражданские правоотношения. Объекты гражданских прав могут свободно отчуждаться или переходить от одного лица к другому в порядке универсального правопреемства, либо иным способом, если они не изъяты из оборота или не ограничены в обороте.

8 Разумный срок – период времени, обычно необходимый для совершения действий, предусмотренных обязательством. Разумный срок относительно исполнения обязательств подразумевает семидневный срок со дня предъявления кредитором требования об исполнении обязательства.

9 Срок – это момент или же период времени, наступление или истечение которого влечет возникновение, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей.

11Существенные условия договора – это такие условия, которые являются необходимыми и достаточными для заключения договора. Без согласия сторон со всеми существенными условиями договора последний не может быть заключен.

Обязательная учебная литература

1 Белов, В.А. Гражданское право: Общая и Особенная части: Общая и Особенная части: Учеб. для вузов / В.А. Белов. - М. : АО "Центр ЮрИнфоР", 2003. - 960 с. - ISBN 5-89158-3.

2 Протас, Е.В. Гражданское право [Текст] : учеб. для вузов / Е.В. Протас. -М. : Высш. шк., 2005. - 339 с. - Библиогр.: с. 389-395. - ISBN 5-06-005377-6.

3 Гражданское право [Текст] : учебник / под ред. А. Г. Калпина.- 2-е изд., перераб. и доп. - М. : Юристъ, 2000 Ч. 1. - 536 с. - ISBN 5-7975-0299-2. Ч. 2. - 542 с. - ISBN 5-7975-0223-2.

4 Гражданское право России [Текст] : учебник / под ред. З.И. Цыбуленко. -М. : Юристъ, 2000. - ISBN 5-7975-0076-0 : Ч.1. - 464с.

5 Гражданское право. Ч. 1 [Текст] : учеб. для вузов / под ред. А.Г. Калпина, А.И. Масляева. -М. : Юристъ, 1997. - 472 с.

6 Гражданское право [Текст] : учебник / под ред. В.Ф. Яковлева. - М. : Изд-во РАГС, 2003. - 503 с.- (Учебники Российской академии государственной службы при Президенте Российской Федерации). - ISBN 5-7729-0130-3.

7 Гражданское право России. Обязательственное право [Текст] : курс лекций / под ред. О.Н. Садикова; Ин-т законодательства и сравнительного правоведения при Правительстве РФ. -М. : Юристъ, 2004. - 845 с. - Бибилогр.: с. 839-843. - ISBN 5-7975-0653-X.

8 Гражданское право [Текст] : в 2 т.: учеб. для вузов / под ред. Е.А. Суханова.- 2-е изд., перераб. и доп. -М. : Волтерс Клувер, 2004 Т. 1. - 816 с. - ISBN 5-466-00006-X. - Алф.-предм. указ.: с. 751-785. : Т. 2. Полутом 1. - 704 с. - ISBN 5-466-00007-8. - Алф.-предм. указ.: с. 637-682.

9 Гражданское право: в 2т.: учеб. для вузов / под ред. Е.А. Суханова.- 2-е изд., перераб. и доп. -М. : БЕК, 2003. - 816 с. - ISBN 5-85639-250-7. - 704 с. - ISBN 5-85639-275-2. - 544 с. - ISBN 5-85639-286-8. - Библиогр.: с. 469.

10 Гражданское право [Текст] : в 3 т.: учебник / под ред. А.П. Сергеева, Ю.К. Толстого.- 4-е изд., перераб. и доп. -М. : Проспект, 2004 Т. 3. - 784 с. - ISBN 5-98032-163-2. - Алф.-предм. указ.: с. 770-779.

11 Гражданское право [Текст] : в 3 т: учебник / под ред. А.П. Сергеева, Ю.К. Толстого. -М. : Проспект, 2003 Т. 3. - 4-е изд., перераб. и доп. - 2003. - 784 с. - ISBN 5-98032-163-2. - Алф.-предм. указ.: с. 770-779.

12 Гражданское право [Текст] : учеб. для вузов / под ред. А.П. Сергеева, Ю.К. Толстого. -М. : Проспект, 2001 Т. 1. - 5-е изд., перераб. и доп. - 2001. - 632 с. - ISBN 5-9278-0009-2. Т. 2. - 3-е изд., перераб. и доп. - 736 с. - ISBN 5-9278-0010-6. Т. 3. - 3-е изд., перераб. и доп. - 2001. - 632 с. - ISBN 5-9278-0005-X. - Алф.-предм. указ.: с. 616-626.

13 Гражданское право [Текст] : учебник / под ред. А.Г. Калпина. - М. : Юристъ, 2001 Т. 1. - 536 с. Ч. 2. - 542 с. - ISBN 5-7975-0223-2.

14 Российское гражданское право: Учеб. для вузов / Под ред. З.Г. Крыловой, Э.П. Гаврилова.- 2-е изд. -М. : ЮрИнфоР, 2001. - 439 с.- (Б- ка 'ЮрИнфоР'). - ISBN 5-89158-067-5.

15 Гражданское право [Текст] : учебник / под ред. А.П. Сергеева, Ю.К. Толстого.- 2-е изд., перераб. и доп. -М. : Проспект, 1997 Ч. 1. - 600 с. Ч. 2. - 784 с.

16 Гражданское право [Текст] : учебник / под ред. Т.И. Илларионовой, Б.М. Гонгало, В.А. Плетнева. -М. : НОРМА-ИНФРА-М, 1998 : Ч.1. - 464с.

Дополнительная учебная литература

1 Алексеев, С.С. Гражданское право в современную эпоху. - М. : Юрайт, 1999. - 40с.

2 Беленков, Р. Гражданское право [Текст] : конспект лекций / Р. Беленков. -М. : ПРИОР, 2001-2002.- (В помощь студенту) Ч. 1. - 2001. - 128 с. - ISBN 5-7990-0520-1. Ч. 2. - 2002. - 160 с. - ISBN 5-9512-0007-5.

3 Беленков, Р. Гражданское право [Текст] : конспект лекций / Р. Беленков. -М. : Приор-издат, 2004.- (В помощь студенту). - Авт.-сост. указан на обороте тит. л. Ч. 1. - 128 с. - ISBN 5-9512-0123-3.

4 Беленков, Р. Гражданское право [Текст] : конспект лекций / Р. Беленков. -М. : Приор-издат, 2003.- (В помощь студенту). - Авт.-сост. указан на обороте тит. л. Ч. 2. - 144 с. - ISBN 5-7990-0815-4.

5 Белов, В.А. Гражданское право. Особенная часть [Текст] : учеб. для вузов / В.А. Белов. - М. : Центр ЮрИнфоР, 2004. - 767 с. - (Библиотека ЮрИнфоР). - Указ. сокращений: с. 5-7. - ISBN 5-89158-130-2.

6 Бородавкина, Н.М. Защита права как субъективное гражданское право [Текст] / Н. М. Бородавкина // Вестник Оренбургского государственного университета. - 2004. - N 3. - С. 121-123.- Библиогр.: 4 назв.

7 Бунич, Г.А. Гражданское право [Текст] : особенная часть: учеб. для вузов / Г.А. Бунич, А.А. Гончаров, Ю.Г. Попонов. - М. : Дашков и К, 2003. - 376 с. - ISBN 5-94798-132-7.

8 Вагацума, С. Гражданское право Японии: в 2-х кн. / С. Вагацума., Т. Ариидзуми. - М. : Прогресс, 1983 : кн. 1. - 352 с. : кн. 2. - 335 с.

9 Гришаев, С.П. Гражданское право: Часть вторая в вопросах и ответах / С.П. Гришаев. -М. : Юристъ, 2000. - 128с.- (Студенту). - ISBN 5-7975-0296-8.

10 Гришаев, С.П. Гражданское право: Часть вторая в вопросах и ответах: Учеб. пособие / С.П. Гришаев. -М. : Юристъ, 2001. - 128 с.- (Студенту). - ISBN 5-7975-0296-8.

11 Мейер, Д.И. Русское гражданское право: В 2-х ч. / Д.И. Мейер. -М. : Статут, 1997.- (Классика российской цивилистики) : Ч.1. - 290 с. : Ч.2. - 455 с.

12 Морозова, Т.В. Гражданское право (особенная часть): Планы семинарских занятий / Т.В. Морозова. - Оренбург : ГОУ ОГУ, 2003. - 30с.

13 Пиляева, В.В. Гражданское право с образцами договоров: Учеб. пособие / В.В. Пиляева. -М. : ИНФРА-М, 2002. - 366с.- (Высшее образование). - ISBN 5-16-000548-X.

14 Пиляева, В.В. Гражданское право [Текст] : части общая и особенная: учеб. для вузов / В.В. Пиляева. -М. : КноРус, 2004. - 800 с. - ISBN 5-98032-445-3.

15 Пиляева, В.В. Гражданское право [Текст] : части общая и особенная: учебник / В.В. Пиляева. -М. : КноРус, 2005. - 800 с. - ISBN 5-482-00032-Х.

16 Рахмилович, В.А. Гражданское право как предмет законодательной компетенции Российской Федерации и ее субъектов / В.А. Рахмилович // Журнал российского права. - 2003. - N8. - С.73-81.

17 Телюкина, М.В. Гражданское право [Текст] : в 2 т / М.В. Телюкина. -М. : Бек, 2001 Т. 1: Схемы. - 128 с. - ISBN 5-85639-259-0. Т. 2, полутом 1: Схемы. - 112 с. - ISBN 5-85639-239-0.

18 Феоктистова, А.А. Гражданское право (особенная часть) [Электронный ресурс] : планы семинарских занятий / А.А. Феоктистова. - Оренбург : ГОУ ОГУ, 2003. - http://artlib.osu.ru/web/books/metod04/metod395.pdf

19 Феоктистова, А.А. Гражданское право (особенная часть) [Электронный ресурс] : учебно-метод. пособ / А.А. Феоктистова, Н.Г. Толочкова. - Оренбург : ГОУ ОГУ, 2004. - http://artlib.osu.ru/web/books/metod04/metod396.pdf

20 Чеговадзе, Л.А. Субъективное гражданское право как элемент правоотношения // Законодательство. - 2003. - N6. - С.29-36.

21 Эрделевский, А.М. Гражданское право. Конспект ответа на экзамене [Текст] / А.М. Эрделевский. -М. : Юристъ, 2002. - 196 с.- (Студенту). - ISBN 5-7975-0501-0.

22 Гражданское право [Текст] : учебник / под ред. Ю.К. Толстого, А.П. Сергеева; ч. 1. -М. : ТЕИС, 1996. - 552с; 22см. - В надзагл.: С.-Петерб. гос. ун-т.

23 Гражданское право [Текст] : учеб. для вузов / под ред. А.П. Сергеева, Ю.К. Толстого; ч. 1.- Изд.4-е перераб.и доп.. - М. : Проспект, 2000. - 624с.

24 Гражданское право [Текст] : учеб. для вузов / под ред. А.П. Сергеева, Ю.К. Толстого; ч. 2.- Изд.2-е перераб.и доп.. - М. : Проспект, 2000. - 720с.

25 Гражданское право [Текст] : учеб. для вузов / под ред. А.П. Сергеева, Ю.К. Толстого; т. 3.- 2-е изд.,перераб.и доп.. - М. : Проспект, 2000. - 624с.

26 Гражданское право [Текст] : учеб. для вузов / под ред. А.П. Сергеева, Ю.К. Толстого; Т.3.- 2-е изд.,перераб.и доп.. - М. : Проспект, 1999. - 624с.

27 Гражданское право [Текст] : в 3-т: учебник / под ред. А.П. Сергеева, Ю.К. Толстого. -М. : Проспект, 2000. - ISBN 5-9278-0003-3. - 4-е изд., перераб. и доп.. - 624с. . - 3-е изд., перераб. и доп. - 632 с.

28 Гражданское право [Текст] : учебник / под ред. А.П. Сергеева, Ю.К. Толстого.- 3-е изд., перераб. и доп. - М. : Проспект, 1999. - ISBN 5-8369-0013-2. - 632 с.

29 Гражданское право [Текст] : практикум / под ред. Н.Д. Егорова, А.П. Сергеева; ч. 2. -М. : Проспект, 1998. - 184с.

30 Гражданское право в схемах [Текст] : учеб. пособие / под ред. И.А. Еремичева; ч. 2. -М. : МЮИ МВД России,"ЩИТ-М", 1999. - 245с.

31 Гражданское право в схемах [Текст] : учеб. пособие / под ред. И.А. Еремичева; ч. 1.- 2-е изд.,испр.и доп.. -М. : МЮИ МВД России,"ЩИТ-М", 1999. - 160с.

32 Советское гражданское право: Учебник для вузов; Под ред. Я.А. Куника. -М. : Высш. школа, 1974. - 448с.

33 Гражданское право. Практикум. [Текст] / под ред. Н.Д. Егорова, А.П. Сергеева; ч. 1.- 2-е изд., перераб. и доп.. - М. : "Проспект", 1998. - 192с.

34 Гражданское право России: Курс лекций; Ч.1. - М. : Юрид. лит., 1996. - 304с.

35 Советское гражданское право [Текст] : Учебник / под ред. О.А. Красавчикова.- 3-е изд., испр. и доп. - М. : Высш. шк., 1985 Т.1. - 1985. - 544 с. Т.2. - 1985. - 512 с.

36 Советское гражданское право [Текст] : Учебник. - М. : Высш. шк., 19... Т.1. - 1979. - 552 с. Т.2. - 1980. - 512 с.

37 Гражданское право [Текст] : учебник / под ред. В.Ф. Яковлева. - М. : РАГС, 2005. - 503 с. - (Учебники Российской академии государственной службы при Президенте Российской Федерации). - ISBN 5-7729-0130-3.

38 Гражданское право [Текст] : практикум / под ред. Н.Д. Егорова, А.П. Сергеева. - СПб. : Проспект, 1996 Ч. 1. - 144 с. Ч. 2. - 128 с.

39 Гражданское право [Текст] : в 2 т: учеб. для вузов / отв. ред. Е.А. Суханова.- 2-е изд., перераб. и доп. - М. : Волтерс Клувер, 2005. - (Библиотека студента) Т. 2: Полутом 2. - 544 с. - ISBN 5-466-00008-6.

40 Иоффе, О.С. Избранные труды: в 4т / О.С. Иоффе. - СПб.: Юридический центр Пресс. - (Антология юридической науки). - ISBN 5-94201-234-2 Т. 2: Советское гражданское право. -2004. - 511 с. - ISBN 5-94201-287-3.

41 Гражданское право России [Текст] : курс лекций / отв. ред. О.Н. Садиков. -М. : Бек, 1997. - ISBN 5-85639-221-3. - ISBN 3-406-43115-1 Ч. 2: Обязательственное право. - 704 с.

42 Гражданское право Российской Федерации [Текст] : программа курса / сост. Е.П. Чорновол, О.Г. Алексеева. -Екатеринбург : УрАГС, 2003. - 48 с.

43 Гражданское право [Текст] : учебник / под ред. А.Г. Калпина. -М. : Юристъ, 2002 : Ч.1. - 536с. - ISBN 5-7975-0299-2. : Ч.2. - 542с. - ISBN 5-7975-0223-2.

44 Гражданское право [Текст] : раб. программа курса / сост. Е.П. Чорновол, О.Е. Чорновол. -Екатеринбург : УрАГС, 2003 : Ч.3. - 33 с.

45 Гражданское право [Текст] : учеб. для вузов / под ред. А.П. Сергеева, Ю.К. Толстого. -М. : Проспект, 2002 Т.1. - 6-е изд., перераб. и доп. - 776 с. - ISBN 5-902171-96-2.

46 Программа государственного экзамена по курсу 'Гражданское право' : Для спец. 021100 'Юриспруденция' / Сост. С.А. Кудреватых, Е.П. Чорновол, О.Г. Алексеева. -Екатеринбург : УрАГС, 2003. - 36 с.

47 Гражданское право [Текст] : в 2 т.: учебник / отв. ред. Е.А. Суханов.- 2-е изд., перераб. и доп.. -М. : Бек, 2000. - ISBN 5-85639-286-8 : Т.2: Полутом 2. - 544с. - ISBN 5-85639-286-8.

48 Гражданское право [Текст] : в 2 т: учеб. для вузов / отв. ред. Е.А. Суханов.- 2-е изд., перераб. и доп. -М. : Бек, 2000 Т. 1. - 816 с. - ISBN 5-85639-250-7. - Алф.-предм. указ.: с.751-785.

49 Гражданское право [Текст] : в 2 т: учеб. для вузов / отв. ред. Е.А. Суханов.- 2-е изд., перераб. и доп. -М. : БЕК, 2002 Т. 1. - 816 с. - ISBN 5-85639-250-7. - Алф.-предм. указ.: с.751-785. Т. 2 : Полутом 1. - 704 с. - ISBN 5-85639-275-2. Т. 2: Полутом 2. - 518с. - ISBN 5-85639-286-8. - Алф.-предм. указ.: с.469-494.

50 Гражданское право [Текст] : учебник / под ред. Т.И. Илларионовой, Б.М. Гонгало, В.А. Плетнева. - М. : НОРМА: ИНФРА-М, 2001 Ч. 1. - 464 с. - ISBN 5-89123-260-X. - ISBN 5-86225-841-8.

51 Гражданское право [Текст] : учебник / под ред. А.П. Сергеева, Ю.К. Толстого. -М. : ПБОЮЛ Л.В. Рожников, 2001 Т. 1. - 5-е изд., перераб. и доп. - 632 с.

52 Гражданское право [Текст] : учеб. для вузов / под ред. А.П. Сергеева, Ю.К. Толстого; т. 1.- 4-е изд., перераб. и доп.. - М. : Проспект, 2000. - 624с.

53 Гражданское право [Текст] : учеб. для вузов / под ред. А.П. Сергеева, Ю.К. Толстого.- 3-е изд., перераб. и доп.. - М. : Проспект, 1998 Ч. 1. - 632 с. - ISBN 5-7986-0016-5. Ч. 2. - 784 с. Ч. 3. - 592 с.

54 Гражданское право [Текст] : учебник для студентов высш. юрид. учеб. заведений / сост. Е.А. Суханов. - М. : Юридический колледж МГУ, 1994. - 420 с; 20см.. - В надзагл.: МГУ им. М.В. Ломоносова. Юрид. факультет. Юрид. колледж. - ISBN 5-85639-018-0.

Методика написания контрольной работы по предмету гражданское право для студентов 3 курса заочного отделения на 6-й семестр

Вторая часть курса гражданского права посвящена изучению обязательств. В отличие от части первой данного курса, которая изучает общие понятия и категории гражданского права, т.е. подробно исследует статус (положение) участников гражданско-правовых отношений и

состояние при надлежащих им материальных благ, вторая часть изучает гражданско-правовое оформление процесса перехода имущественных благ от одних лиц к другим, другими словами рассматривает урегулирование процесса товарообмена, т.е. перемещения, перехода имущества (товара) от одних владельцев к другим.

Прежде чем приступить к написанию контрольной работы, студент должен изучить действующее гражданское законодательство, решения Конституционного Суда РФ, постановления Пленумов Верховного Суда РФ, постановления Пленумов Высшего арбитражного Суда РФ, судебную практику, опубликованную в Бюллетенях Верховного Суда РФ и в Вестнике Арбитражного суда.

Содержание работы должно свидетельствовать о том, что студент способен самостоятельно юридически грамотно излагать свои суждения и делать соответствующие выводы, представляющие собственное мнение по спорным вопросам в науке и практике, работать с дополнительной литературой, проводить анализ вопросов теории с практикой.

В работе необходимо отражать результаты обобщения судебной практики, для чего следует изучить судебную практику, опубликованную в Бюллетене Верховного Суда РФ, Вестнике Высшего Арбитражного Суда РФ, а также привести примеры из ознакомительной практики студента (с обязательным указанием источника заимствованных примеров судебной практики). Используя цитаты и выдержки из научных работ ученых необходимо указывать на источник, правильно оформив сноску (постранично).

По каждой теме должен быть раскрыт понятийный аппарат. содержание и сущность рассматриваемого института, сделаны собственные выводы и внесены предложения по вопросам совершенствования гражданского законодательства.

Работа должна содержать наименование темы, указание на студента, ее выполнившего, номер группы, курса, план работы по теоретической части, выводы, список использованных источников (источников должно быть не меньше 10): нормативный материал, дополнительная и обязательная литература, дату и подпись студента-исполнителя. План написания контрольной работы проектируется самим студентом.

Контрольная робота состоит из двух частей: первая - письменное изложение ответов на теоретические вопросы, вторая - письменное решение задач. При выполнении контрольной работы студент должен показать хорошее знание теоретического материала и применять нормативные акты при решении практических заданий.

Обязательные требования по выполнению и оформлению контрольной работы по гражданскому праву:

1 работа выполняется письменно от руки, разборчиво, либо в компьютерном наборе, размер шрифта 14, интервал полуторный;

2 ответ на теоретический вопрос надо давать по существу, уметь выделить основное при работе с литературой;

3 объем контрольной работы должен быть приблизительно равен объему школьной тетради (24 стр.) или на листах формата А-4 (10-15 стр.);

4 ответ на теоретический вопрос должен предваряться практическим планом;

5 при выполнении контрольной работы следует делать построчные ссылки на статьи правовых актов там, где это необходимо;

6 переписывать текст задания и задачи не следует, достаточно указать номер варианта;

7 контрольная работа обязательно завершается списком использованной литературы;

8 страницы контрольной работы нумеровать, оставляя поля для замечаний рецензента.

Невыполнение студентом обязательных требований рассматривается как ошибка при выполнении контрольной работы. Научный руководитель знакомится с работой, определяет научный уровень, соблюдение требований по оформлению, дает письменный отзыв и опускает к защите. При несоблюдении студентом требований к научному уровню, содержанию, оформлению контрольной работы научный руководитель возвращает работу для доработки и устранения недостатков. Допуск контрольной работы к защите оформляется научным руководителем записью на титульном листе с проставлением даты.

Тема контрольной работы выбирается в соответствии с первой буквы
фамилии студента:

1 вариант — А-Д
2 вариант — Е-И
3 вариант — К-О
4 вариант — П-У
5 вариант — Ф-Ш
6 вариант — Щ-Я

Нормативные акты и рекомендуемая литература

Нормативный материал и судебная практика

1 Гражданский кодекс Российской Федерации. Часть вторая от 26 января 1996 года (в ред. от 26.03.03 г.) // СЗ РФ. - 1996. - № 5. - Ст. 410. (§ 1, глава 30).

2 О введении в действие части второй Гражданского кодекса РФ: федеральный закон от 26 января 1996 г. (в ред. от 26.11.01 г.) // СЗ РФ. - 1996. - №5. - Ст. 411.

3 О защите прав потребителей: закон РФ от 07 февраля 1992 г. (в ред. от 30.12.01 г.) // СЗ РФ. – 1996. - № 3. - Ст. 140.

4 О сертификации продукции и услуг: закон РФ от 10 июня 1993 г. // Ведомости РФ. - 1993. - №26. - Ст. 966; СЗ РФ. - 1996. - №1. - Ст. 4; 1998. - №31. - Ст. 3832.

5 О защите прав потребителей: закон РФ от 07 февраля 1992г. (в ред. от 30.12.2001г.) // СЗ РФ. - 1996. - № 3 - Ст. 140.

6 О непонятных вопросах, связанных с применением Закона РФ «О защите прав потребителей»: разъяснения (в ред. от 30.12.2001г.), утвержденные приказом Государственного антимонопольного комитета РФ от 20 мая 1998 г. № 160 // БНА. - 1999. - № 2; № 18-19.

7 Об основах жилищной политики: федеральный закон от 06 мая 2003 г.

8 О приватизации жилищного фонда в РФ: федеральный закон РСФСР (в редакции от 20.05.2002 г.) // ВВС РСФСР. - 1991. - № 28 - Ст. 959.

9 О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним: федеральный закон от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ // СЗ РФ. - 1997. - №30. - Ст. 3594; 2003. - № 24. - Ст. 2244.

10 Земельный кодекс РФ от 25 октября 2001г. // СЗ РФ. – 2001. - № 44. - Ст.4147 (в ред. от 8.12. 2003 г. №160-ФЗ; 30.06.2003 г. №86-ФЗ; 29.06.2004 г. №58-ФЗ.)

11 Обзор практики разрешения споров, связанных с применением ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»: информационное письмо Президиума ВАС РФ от 16 февраля 2001 г. № 59 // Вестник ВАС РФ. - 2001. - № 4.

12 О некоторых вопросах применения судами закона РФ «О приватизации жилищного фонда в РФ»: постановление Пленума ВС РФ от 24 августа 1993г. № 28 // Бюллетень ВС РФ. - 1993. - № 11.

13 Обзор практики разрешения споров, связанных с арендой: информационное письмо Президиума ВАС РФ от 11 января 2002 г. № 66 // Вестник ВАС РФ. - 2002. - № 3.

14 О государственной регистрации договоров аренды нежилых помещений: информационное письмо Президиума ВАС РФ от 01 июня 2000 г. № 53 // Вестник ВАС РФ. - 2000. - № 7.

15 Устав автомобильного транспорта РСФСР // СП РСФСР. - 1969. - №2-3. - Ст.8; 1969. - № 26. - Ст. 141; 1974. - № 24. - Ст.134.

16 О практике рассмотрения судами дел о защите прав потребителей: Постановление Пленума ВС РФ от 29 сентября 1994 г. №7 (ред. от 10.10.2001 г.) // Бюллетень ВС РФ. - 1995. - № 1.

17 О судебной практике по делам о возмещении вреда, причиненного повреждением здоровья: постановление Пленума ВС РФ от 28 апреля 1994 г. // Бюллетень ВС РФ. - 1994. - № 7.

18 О финансовой аренде (лизинге): федеральный закон от 29 октября 1998 г. // СЗ РФ. - 1998. - № 44. - Ст. 5994; № 5. - Ст. 376.

19 О присоединении РФ к Конвенции УНИДРУА о международном финансовом лизинге: федеральный закон от 08 февраля 1998 г. // СЗ РФ. - 1998. - № 7 - Ст. 787.

20 Конвенция УНИДРУА (Оттавская) о международном финансовом лизинге от 28 мая 1988 г. // СЗ РФ. - 1999. - № 32. - Ст. 4040.

21 Жилищный кодекс РСФСР от 24 июня 1983г. // Ведомости РСФСР. - 1983. - № 26. - Ст. 883; СЗ РФ. - 1995. - № 5. - Ст. 346; 1998. - № 13. - Ст. 1467; 2001. - № 17. - Ст. 1647; 2002. - № 30. - Ст. 3033.

22 Об основах федеральной жилищной политики: закон РФ от 24 декабря 1992г. № 4218-1 // Ведомости РФ. - 1992. - № 3. - Ст. 99; СЗ РФ. - 1996. - № 3. - Ст. 147; 1997. - № 17. - Ст. 1913; 1999. - № 7. - Ст. 876; № 25. - Ст. 3042; № 28. - Ст. 3485; 2002. - № 52(ч.1). - Ст. 5135; 2003. - № 19. - Ст. 1750.

23 О реализации Государственной целевой программы «Жилище»: указ Президента РФ от 29 марта 1996 г. № 431 // СЗ РФ. - 1996. - № 14. - Ст. 1431.

24 О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса РСФСР: постановление Пленума ВС РФ от 26 декабря 1984г № 5 // СП ПВС СССР и РСФСР (РФ) по гражданским делам. - М., 1999. - С. 193.

25 О некоторых вопросах применения судами закона РФ «О приватизации жилищного фонда в РФ: постановление Пленума ВС РФ от 24 августа 1993г. № 8 // СП ПВС СССР и РСФСР (РФ) по гражданским делам. - М., 1999. - С. 273.

26 О практике применения судами жилищного законодательства: постановление Пленума ВС СССР от 3 апреля 1987г. № 2 // СП ПВС СССР и РСФСР (РФ) по гражданским делам. - М., 1999. - С. 133.

27 Правила бытового обслуживания населения в РФ: утв. постановлением правительства РФ 15 августа 1997г № 1025 // СЗ РФ. - 1997. - №34. - Ст. 3079; 1999. - № 41. - Ст. 4923; 2000. - № 41. - Ст. 4083.

28 О правовой охране результатов научно-исследовательских, опытно-конструкторских и технологических работ военного, специального и двойного назначения: указ Президента РФ от 14 мая 1998г № 56 // СЗ РФ. - 1998. - №20.- Ст. 2146.

29 О практике применения положений ГК РФ о процентах за пользование чужими денежными средствами: постановление Пленумов ВС РФ и ВАС РФ от 08 октября 1998 г. № 13/14 // Вестник ВАС. - 1998. - №11; 2001. - № 3.

30 О потребительской кооперации в РФ: Закон РФ от 19 июня 1992 г. // Ведомости РФ. - 1992. - № 30. - Ст. 1788.; СЗ РФ. - 1997. - № 28. - Ст. 3306.

31 Правила комиссионной торговли непродовольственными товарами: утв. постановлением Правительства РФ от 06 июня 1998г. № 269 // СЗ РФ. - 1998. - № 24. - Ст. 2733.

32 О некоторых вопросах, связанных с применением части второй ГК РФ: постановление Пленума ВС РФ и Пленума ВАС РФ от 01 июля 1996 г. № 6/8 // Бюллетень ВС РФ. - 1996. - № 9; Вестник ВАС РФ.

33 О практике рассмотрения судами РСФСР дел по спорам, связанными с обслуживанием населения: постановление Пленума ВС РСФСР от 26 декабря 1989 г. // БВС РСФСР. - 1990. - № 3.

34 О лицензировании отдельных видов деятельности: федеральный закон от 08 августа 2001 г. № 128-ФЗ // СЗ РФ. - 2001. - №33 (ч.1). - Ст.3430; 2002. - № 11. - Ст. 1020; №12. - Ст. 1093; №50. - Ст. 4925; 2003. - №2. - Ст. 167, 169; № 11. - Ст. 956.

35 О налоге на игорный бизнес: федеральный закон от 31 июля 1998 г. №142-ФЗ // СЗ РФ. - 1998. - № 31. - Ст. 3820; 2001. - № 7. - Ст. 613.

Обязательная учебная и дополнительная литература

1 Гражданское право [Текст] : в 3 т: учебник / под ред. А.П. Сергеева, Ю.К. Толстого. -М. : Проспект, 2003 Т. 3. - 4-е изд., перераб. и доп. - 2003. - 784 с.

2 Гражданское право: в 2т.: учеб. для вузов / под ред. Е.А. Суханова.- 2-е изд., перераб. и доп. -М. : БЕК, 2003. - 816 с.

3 Гражданское право России. Обязательственное право [Текст] : курс лекций / под ред. О.Н. Садикова; Ин-т законодательства и сравнительного правоведения при Правительстве РФ. -М. : Юристъ, 2004. - 845 с.

Вариант № 1

1. Обязательства по передаче имущества в пользование. Виды обязательств, элементы договора аренды (предмет, сроки, арендная плата)

Задача № 1:

Акционерное общество «Осирис» сдало в аренду обществу с ограниченной ответственностью «Анубис» автомобиль «Volvo-85О» сроком на 3 года с правом выкупа, причем было установлено, что каждый очередной арендный платеж (в твердой сумме) является одновременно выкупным. По окончании срока договора арендатор мог внести дополнительный выкупной платеж, равный сумме очередного арендного платежа и с этого момента приобретал автомобиль в свою собственность. Через 2 года «Анубис» стал банкротом, и в процессе его принудительной ликвидации был поставлен вопрос о возврате выкупных платежей «Осирис» возражал против этого, считая, что право выкупа возникает у арендатора только после окончания срока договора, а

значит, нет необходимости возвращать арендные платежи. Кроме того, в договоре аренды содержится положение о том, что если договор будет досрочно расторгнут по инициативе арендодателя из-за нарушений, допущенных арендатором, право выкупа автомобиля прекращается.

Решите спор. Относится ли данный договор к числу договоров лизинга?

Какая отрасль права регулирует рассматриваемые отношения?

Задача № 2:

Между государственным научно-исследовательским институтом (НИИ) и ОАО «Ростан» в процессе заключения договора на передачу институтом новой законченной технологии обработки методом взрыва деталей станков, выпускаемых акционерным обществом, возник спор о цене технологии. Институт утверждал, что данная технология является научно- технической продукцией, и ее цена должна состоять из затрат на ее разработку (320 млн, руб.) и расходов на ее передачу, включая копирование технической документации и премирование осуществлявших передачу работников (28 млн. руб.). Представитель акционерного общества, со своей стороны, настаивал лишь на оплате затрат, связанных с изготовлением документации по передаваемой технологии.

К какому виду договоров относится рассматриваемое обязательство?

Какое решение примет суд по данному спору? Обоснуйте свой вывод.

Вариант №2

1. Жилищные фонды. Договор найма жилого помещения (его элементы — стороны, предмет, сроки договора)

Задача 1:

В 1997 году ОАО «Оренбурггазпром» предоставило работнику предприятия Третьяковой трехкомнатную квартиру по адресу: п. Ростоши ул. Цветной Бульвар 2 кв. 5 на состав семьи 4 человека, их которых двое — малолетние дети Третьяковой. Работодатель заключил договор найма жилого помещения, оговорив его срок действия – «на период работы Третьяковой на предприятии». В 2001 году Третьякова была уволена по инициативе работодателя в связи с сокращением штатов. В 2004 году ОАО «Оренбурггазпром» обратилось в суд с иском о выселении Третьяковой и членов ее семьи без предоставления другого жилого помещения в связи с истечением срока договора найма.

Какое решение должен принять суд?

Каким образом будут защищены права несовершеннолетних детей?

Задача 2:

В связи с длительной заграничной командировкой Малютин решил продать мебельный гарнитур (стенка, софа, два кресла, журнальный столик), обеденный стол и шесть стульев, ковер, а также кухонную мебель. Викентьев договорился с Малютиным, что купит всю мебель, кроме кухонной, и заберет ее через 10 дней (после окончания ремонта в его новой квартире). Опасаясь, что Малютин может продать вещи кому-то другому, Викентьев настоял на том, чтобы договор был составлен письменно. В договоре стороны указали, что Викентьев становится собственником мебели с момента заключения договора. Кроме того, Викентьев вручил Малюгину задаток в размере 15 тыс. руб., а остальные деньги обещал передать через 10 дней, при получении от Малютина вещей. Однако через 10 дней Викентьев не смог явиться за вещами, поскольку был болен. Через два дня в результате неосторожного обращения девятнадцатилетнего сына Малютина с электроприбором в комнате, где находилась мебель, возник пожар, и вся мебель, кроме одного кресла, пришла в негодность.

Викентьев, узнав о случившемся, потребовал у Малюгина возврата задатка в двойном размере. Малютин против этого возражал, требуя, в свою очередь, передачи ему Викентьевым недоплаченной денежной суммы, так как погибли и испортились вещи, принадлежащие в силу договора на праве собственности Викентьеву.

Как разрешить возникший спор? К кому должны быть возвращены вещи Викентьева - к Малютину или его сыну?

Вариант №3

1. Обязательства по производству работ и по реализации результатов творческой деятельности.

Задача 1:

Климова обратилась в суд с иском к 000 «Лотос» о возмещении ущерба, указав, что сдала по квитанции в приемный пункт общества для чистки дубленку. После чистки дубленка оказалась непригодной к носке. Ответчик против иска возражал, ссылаясь на то, что заказчица была предупреждена приемщиком о возможности частичного обесцвечивания дубленки при химической чистке в местах сильного загрязнения и потертостей. Суд установил, что Климова с этим условием согласилась, и это было отражено в квитанции. Вместе с тем, по заключению товароведческой экспертизы, возвращенная Климовой дубленка приобрела по всей поверхности не темно-коричневый, а бурый

цвет, утрачен ворс кожи, изделие приобрело неравномерную окраску и утратило свою ценность на 40%. Суд в иске Климовой отказал на том основании, что она согласилась с возможностью изменения цвета дубленки, а тем самым и со снижением ценности изделия на 40%.

На чем основываются отношения сторон?

Какие из гражданских прав регулируют рассматриваемое отношение?

Задача 2:

Хоккейная команда арендовала у стадиона каток для тренировки команды в зимний период. Из-за ряда следовавших друг за другом потеплений каток несколько раз растаивал, и команда не могла проводить регулярных тренировок. Команда прекратила перечислять стадиону арендную плату и потребовала расторжения договора. Стадион предъявил иск, требуя оплатить арендную плату, а также доходы, которые мог бы получить, используя это имущество в других целях.

Обоснованы ли исковые требования арендодателя?

Как должен быть разрешен возникший спор?

Вариант №4

1. Расчетные и кредитные отношения (понятие, элементы, содержание, форма, ответственность сторон).

Задача №1

К семнадцатилетнему Петрову, работающем на заводе «Красный маяк», в день получения заработной платы подошел его знакомый-девятнадцатилетний Иванов, работающий с ним в одном цехе, и в присутствии свидетелей попросил в долг деньги, пообещав вернуть их через месяц с процентами (10% от суммы). Иванов получил от Петрова 10000 руб., а взамен передал Петрову расписку следующего содержания: «Я, Иванов А. Г.,. получил от Петрова Г. А. в долг 10000 руб., которые и обязуюсь, ему возвратить 05.05.2004 г. Подпись Иванов». Через месяц Иванов деньги не вернул. Петрову он сказал, что отдаст деньги еще через месяц и без процентов, поскольку на таких условиях он брал в долг. Петров обратился с иском в суд о взыскании с Иванова суммы долга, процентов с него и процентов за пользование чужими деньгами вследствие их неправомерного удержания более месяца (помимо процентов на сумму займа).

Каким будет решение суда?

Какая отрасль права регулирует рассматриваемые отношения?

Задача 2:

Зайцев продал Савельеву магнитофон за 11 000 руб. По соглашению сторон магнитофон должен быть передан покупателю по

истечении 10 дней после заключения договора купли-продажи. Зайцев получил деньги, но впоследствии отказался передать магнитофон.

Савельев обратился в суд с иском о возврате денег. Зайцев в суде пояснил, что ни в какое соглашение с истцом не вступал и денег от него не получал. Савельев же утверждал, что при заключении договора присутствовали Тихонов и Мастеров, которые могут подтвердить, что деньги за магнитофон были уплачены.

Обоснованы ли требования Савельева?

Какие доводы будут для суда решающими?

Каким будет решение суда?

Какая отрасль права регулирует рассматриваемые отношения?

Вариант №5

1 Обязательства по оказанию юридических и фактических услуг.

Задача 1:

Иванов по исполнении данного ему поручения потребовал от Васильева выплаты вознаграждения за совершение сделки по найму жилого помещения в размере 9 тысяч рублей. Васильев отказался выплатить вознаграждение в таком размере, поскольку при заключении договора конкретная сумма вознаграждения названа не была. Однако он очень доволен условиями заключенной Ивановым сделки готов выплатить вознаграждение в размере 3 тыс. рублей. Иванов считает, что он вправе сам назначить сумму причитающегося ему вознаграждения. Кроме того, как ему известно, агентства по найму жилья за подобную услугу получают вознаграждение в размере от 10 до 15 тыс. рублей, он же просит меньшую сумму.

Кто прав в данном споре?

Изменится ли решение суда, если Иванов является индивидуальным предпринимателем - агентом по найму жилья?

Задача 2:

Заслуженный Учитель РФ Попков был приглашен на работу в гимназию № 4, учредителем которого является ОАО «Оренбрггазпром». Данное предприятие заинтересованное в таком преподавателе предоставило по краткосрочному договору найма жилого помещения квартиру, расположенную рядом с образовательным учреждением - пос. Ростоши ул. Сиреневая 2 кв. 3. В период с 1997 по 2003 г.г. с Попковым заключалось 6 договоров найма жилого помещения. В 2004 году ОАО «Оренбрггазпром» обратилось в суд с заявлением о выселении Попкова со всеми членами семьи без предоставления иного жилого помещения.

Какое решение примет суд?

Какие законные основания могут послужить поводом для инициирования такого иска?

Вариант №6

1. Обязательства из совместной деятельности и из односторонних действий.

Задача №1

Акционерное общество, кооператив и муниципальное предприятие заключили договор о совместной деятельности по возведению и последующей, эксплуатации жилого дома для своих работников. В соответствии с настоящим договором общие дела должны были решаться товарищами совместно, а их доли признавались равными (по 20 квартир каждому). После того, как строительство началось, обнаружился недостаток денежных средств. Кооператив, который согласно договора простого товарищества, вел общие дела и отдельный баланс, договорился о привлечении к строительству новых дольщиков с передачей им 6 квартир. При распределении квартир после завершения строительства акционерное общество отказалось передавать новым дольщикам квартиры из числа причитающихся ему. В свою очередь кооператив и предприятие заявили, что готовы передать квартиры, но только по две. Новые дольщики заявили, что им безразличны взаимоотношения между их товарищами и они готовы получить квартиры из числа причитающихся любому из товарищей.

Решите этот спор.

Как бы он был разрешен в порядке гражданского судопроизводства?

Задача 2

Брянцев взял напрокат пианино сроком на одни год, заключив соответствующий договор с ателье проката. В связи с отъездом в трехмесячную командировку Брянцев передал пианино во временное пользование своему соседу по лестничной площадке Дмитриеву с условием, что он платит стоимость проката за время, пока пианино будет находиться в его квартире. Дмитриев поставил пианино около батареи центрального отопления, и вскоре в инструменте появились две трещины. По окончании срока договора Брянцев вернул пианино ателье проката. Однако после осмотра инструмента ателье принять его отказалось и предложило Брянцеву отремонтировать инструмент за свой счет. Брянцев отказался выполнить это требование, сославшись на то, что виновником порчи пианино является Дмитриев.

На чем основываются отношения сторон?

Какие из гражданских прав регулируют рассматриваемое отношение?

Обоснуйте требования истца, если спор будет предметом рассмотрения в суде?

Пример оформления титульного листа контрольной работы

Министерство образования и науки Российской Федерации (14 шр. 1,5 инт. н/ж)

Федеральное агентство по образованию

(16 ш/ж, 1,5 инт)

ГОСУДАРСТВЕННОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ

ВЫСШЕГО ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

«ОРЕНБУРГСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННФЙ УНИВЕРСИТЕТ»

Юридический факультет (14 шр, н/ж, 15 инт.)

Кафедра гражданского права

3 *1,5 инт.

Контрольная работа (16 шр/ж)

по гражданскому праву

(14 шр, 1 инт,) Руководитель
_____Геворкян Т.В.
«____»_____200_г.
Исполнитель
студент
_____ Иванов А.Н.
«____»_____200_ г.

Оренбург 200_ г.

Содержание

1 Условия и содержание договора купли-продажи, его форма, виды и критерии их разграничения

1.1 Существенные условия договора купли-продажи

2 Содержание договора купли-продажи

2.1 Обязанность продавца по передаче товара

2.2 Принятие продавцом товара по договору купли-продажи

3 Цена и вид расчета как условия договора купли-продажи

4 Отдельные виды договора купли-продажи и критерии их разграничения.

Задачи

Список использованных источников

1 Условия и содержание договора купли-продажи, его форма, виды критерии их разграничения

1.1 Существенные условия договора купли-продажи

Существенными условиями договора купли-продажи во всех его видах выступает условие о предмете.

Условия договора стороны определяют по своему усмотрению. Они могут быть различны для каждого из видов договора купли-продажи. Однако ст. 455 ГК из возможных условий договора выделяет существенные (обязательные) условия, которые должны быть наряду с предметом договора согласованы сторонами. И отсутствие ведет к признанию договора незаключенным. К таким условиям, без которых договор не может считаться заключенным, относятся прежде всего

условия о количестве и наименовании товара. Договорами, для которых количество не является существенным условием, являются лишь договоры продажи недвижимости и предприятия.

Выделение в качестве существенных (обязательных) только условий о количестве и наименовании товара не означает, что иные условия, в том числе о цене и качестве товара, не имеют важнейшего значения для исполнения договора купли-продажи. Но они определены, как правило, императивными или диспозитивными нормами ГК. Следовательно, при отсутствии соответствующих условий в тексте договора применяются условия, установленные этими нормами.

Такие важные условия, как, например, качество товаров и цена, не признаны существенными, поскольку при их отсутствии применяются правила определения цены, установленные ст. 424 ГК, а качества ст. 469 ГК.

Для некоторых видов договора купли-продажи предусмотрены дополнительные существенные условия. Так, для любого из видов договора купли-продажи, по которому обусловлены отсрочка или рассрочка платежа, к существенным условиям договора отнесены также условия о цене товара, порядке, сроках и размере платежей (ст. 489 ГК).

Количество товара отнесено к существенным условиям договора и определяется в нем по усмотрению сторон, за исключением случаев, когда ГК РФ или иными законами не установлена обязанность продавца продать соответствующее заказу покупателя количество товара.

Согласно ст. 6 и 8 Закона о естественных монополиях, если органом регулирования естественных монополий определены потребители подлежащие обязательному обслуживанию и (или) установлен минимальный уровень их обеспечения, субъект естественной монополии обязан принять заказ в пределах минимального уровня.

Количество товара определяется сторонами в натуральном выражении (метрах, штуках, тоннах и иных единицах измерения) либо в

денежном выражении. При продаже товаров нескольких наименований в договоре определяется количество по каждому наименованию.

Изменение обусловленной договором цены товара в процессе исполнения договора не должно влиять на условие договора о количестве, если стороны не оговорили иное. Судебно-арбитражная практика длительное время следует правилу, согласно которому увеличение или уменьшение цены в процессе исполнения договора не влечет увеличения или уменьшения количества, а может лишь привести к увеличению или уменьшению денежной суммы, предусмотренной в договоре с учетом количества подлежащих продаже Товаров. Это правило применимо и к случаям, когда покупателем произведена предварительная оплата товара.

Гражданский кодекс допускает возможность указания в договоре не количества товара, а порядка его определения. Так, в договоре энергоснабжения, в котором покупателем энергии является гражданин, количество энергии не устанавливается, поскольку гражданин вправе использовать электроэнергию для бытового потребления в необходимом ему количестве. Количество фактически потребленной энергии определяется по данным приборов учета энергии либо иным предусмотренным договором способом (ст. 541 и 544 ГК).

При любом порядке определения количества товаров договор признается заключенным, если его содержание позволяет установить количество товаров, подлежащих передаче.

Форма договора определяется его предметом, субъектным составом и ценой. Все договоры продажи недвижимости и предприятий под условием их недействительности должны заключаться в письменной форме и подлежать государственной регистрации.

В отношении формы договоров купли-продажи движимых вещей применяются общие правила.

2 Содержание договора купли-продажи

2.1 Обязанность продавца по передаче товара

Содержание договора купли-продажи составляют обязанности и права продавца и покупателя. Основной обязанностью продавца является обязанность передать товар. Продавец обязан передать товар:

а) путем вручения или предоставления;

б) вместе с принадлежностями и документами;

в) в определенном количестве;

в определенном ассортименте;

д) соответствующей комплектности и в комплекте;

е) установленного качества;

ж) свободным от прав третьих лиц;

з) в таре и упаковке.

Исполнение продавцом обязанности пёредать товар надлежащего качества. Продавец обязан передать покупателю товар надлежащего качества.

Если требования к качеству товара определены в соответствии с п. 1 ст. 469 ГК договором, надлежащим считается качество, соответствующее договору.

Условия договора о качестве формулируются по усмотрению продавца и покупателя, кроме случаев, когда содержание этого условия предписано законом или иными правовыми актами (п. 4 ст. 421 ГК). Усмотрение сторон по определению качества товара в договоре купли-продажи ограничено правилами п. 4 ст. 469 ГК, согласно которым товар, передаваемый продавцом, осуществляющим предпринимательскую деятельность, должен соответствовать обязательным требованиям к качеству, предусмотренным в установленном законом порядке. Поэтому в договоре с участием продавца, занимающегося предпринимательской деятельностью, допускается предусмотреть условие о качестве товара,

которое либо соответствует таким обязательным требованиям, либо закрепляет повышенные требования к качеству по сравнению с обязательными требованиями.

В договоре качество товара определяется путем указания технических регламентов, документов в области стандартизации, образца и (или) описания, которым должно соответствовать качество товара, либо показателей его качества (качественных характеристик товара, надежности, безопасности, энергопотребления, эргономических, эстетических, экологических в других показателей). При определении качества товара возможно использование одновременно всех указанных способов. Условия договора розничной купли-продажи о качестве могут доводиться до покупателя и другими способами, установленными законодательством или принятыми в розничной торговле, например путем выставления в торговом зале образцов товаров, выкладки каталогов.

Покупатель не участвует в определении условий договора о качестве товара, а принимает те, которые объявлены продавцом - розничной торговой организацией, и в случае принятия этих условий они становятся договорными условиями.

Статья 470 ГК различает два вида гарантии качества товара, предоставляемой продавцом покупателю: договорную и так называемую законную. Они различаются по продолжительности сроков обнаружения недостатков товара, за которые отвечает продавец, порядку их установления, условиям ответственности и распределению между сторонами бремени доказывания причин возникновения недостатков.

При договорной гарантии в соответствии с п. 2 ст. 470 ГК гарантийный срок определяется договором, и предоставление такой гарантии означает, что продавец обязан передать покупателю товар, который должен соответствовать требованиям к качеству в течение гарантийного срока.

Законная гарантия в соответствии с п. 1 ст. 470 ГК означает, что, товар. который продавец обязан передать покупателю, должен соответствовать требованиям к качеству в момент передачи и в течение разумного срока после этого быть пригодным для целей, для которых товары такого рода обычно используются.

Законная гарантия имеет место тогда, когда отсутствует договорная гарантия качества товара. Отсутствие в договоре гарантийного срока или срока годности восполняется сроком, установленным законом, в частности п. 2 ст. 477 ГК. В этом случае покупатель вправе предъявить требования по поводу недостатков товара при условии, что они обнаружены в разумный срок, но в пределах двух лет со дня передачи товара покупателю, а если товар подлежит перевозке или отправке по почте - со дня доставки товара в место назначения.

Продавец обязан предоставить товар в обозначенной таре и упаковке.

Тара и упаковка товара обеспечивают сохранность товара при перевозке и хранении, предотвращение его порчи и повреждения при погрузке и выгрузке, хранении, а в ряде случаев - эстетическое решение внешнего вида товара.

Статья 481 ГК не делает различий между тарой и упаковкой, предусматривая для них единый правовой режим.

По общему правилу все товары, передаваемые покупателю, продавец должен затарить и (или) упаковать. Из этого правила есть два исключения:

передача товара без тары и упаковки может быть либо предусмотрена договором, либо вытекать из характера товара (например, по своему характеру не требуют затаривания или упаковки товары, перевозимые насыпью, песок, гравий и т.п., металлолом и др.).

Документы в области стандартизации признают упаковкой средство или совокупность средств, обеспечивающих защиту товара и окружающей среды от повреждения и потерь и облегчающих процесс обращения, а тару (изделие для размещения товара) рассматривают как элемент упаковки.

Продавец обязан передать покупателю товар, который упакован и, (или) затарен в соответствии с условиями договора. Требования к таре и упаковке определяются в договоре путем их перечисления либо путем указания документов по стандартизации, устанавливающих такие требования. Техническими регламентами могут определяться обязательные требования к таре и упаковке, направленные на обеспечение безопасности жизни, здоровья и охраны окружающей среды (например, требования к таре и упаковке легковоспламеняющихся, взрывоопасных, ядовитых товаров, продуктов питания и т.д.). В этом случае продавец, осуществляющий предпринимательскую деятельность, обязан передать покупателю товар в таре и (или) упаковке, соответствующей установленным обязательным требованиям к ним.

Если требования к таре и (или) упаковке не определены договором, или техническими регламентами, продавец обязан передать покупателю товар, затаренный и (или) упакованный обычным для такого товара способом, обеспечивающим его сохранность при обычных условиях хранения и транспортирования.

Комплектность товара и комплект товаров. Понятие комплектности характеризует товар как сложную вещь, состоящую из разнородных самостоятельных вещей, которые образуют единое целое, предполагающее их использование по общему назначению (например, сервиз, гарнитур мебели, трактор с навесными приспособлениями для обработки почвы, сложное технологическое оборудование, состоящее из отдельных деталей, узлов, машин, приборов и т.п.).

Комплект товаров отличается от комплектности товара тем, что он представляет собой набор разнородных, а может быть и однородных вещей, но эти вещи не образуют единого целого, используемого по общему назначению (например, набор подарков для каждого члена семьи к празднику, канцелярских принадлежностей для офиса и т.п.).

Комплектность товара является договорным условием и определяется в нем путем либо перечисления изделий, составляющих товар, либо указания документов по стандартизации или образца (описания), определяющих комплектность товара документы в области стандартизации и образцы (описания) могут определять несколько вариантов комплектности товара, что позволяет покупателю выбрать товар необходимой ему комплектности. Если же покупатель не воспользовался этой возможностью, то согласно ст. 320 ГК продавец вправе передать покупателю товар той комплектности, которую он выберет сам. По соглашению продавца и покупателя в договоре может быть предусмотрена передача товара без ненужных покупателю отдельных изделий, включенных документами в области стандартизации в комплектность товара, либо с дополнительными изделиями к нему.

Если договором комплектность товара не определена, продавец обязан передать покупателю товар, комплектность которого соответствует обычаям делового оборота или иным обычно предъявляемым требованиям.

Комплект товара определяется только сторонами договора, при этом покупатель может составить комплект из любых товаров, имеющихся в ассортименте у продавца. Законом о защите прав потребителей закреплена гарантия права покупателя на свободный выбор товара. Продавцу запрещается обусловливать приобретение одних товаров обязательным приобретением других.

Из этого вытекают два важных правила: 1) если набор товаров составлен продавцом, покупатель вправе требовать исключения из него

ненужных ему товаров, 2) продавец не может навязывать покупателю включение в набор ненужных ему товаров.

Кроме вышеперечисленных условий передачи товара, продавец, обязан его предоставить свободным от прав третьих лиц.

2.2 Принятие продавцом товара по договору купли-продажи

Принятие покупателем товара одна из его основных обязанностей, закрепленных ст. 484 ГК, которая состоит в совершении действий, направленных на получение товара во владение. Покупатель обязан совершить действия, которые в соответствии с обычно предъявляемыми требованиями необходимы для передачи ему товара и получения его во владение (сообщить адрес и наименование получателя, которому должен доставляться товар обеспечить транспорт для перевозки товара, если обязанность по доставке лежит па нем; командировать своего представителя в место нахождения продавца, если договором предусмотрена выборка товара; принять товар от транспортных организаций и т.п.). Эти действия могут не совершаться, если это предусмотрено законом, иными правовыми актами или договором.

Покупатель обязан принять товар, переданный ему в срок, установленный договором, а если он договором не определен, - в срок, предусмотренный ст. 314 ГК. От товара, который передан досрочно, покупатель вправе отказаться в случаях, предусмотренных ст. 315, 457 ГК.

Покупатель вправе не принимать переданный ему товар, если продавец существенно нарушил требования к его качеству, а также в других случаях, когда он имеет право отказаться от исполнения договора. Такое право покупателя закреплено п. 1 ст. 460; ст. 464; п. 1

ст. 466; п. 1, 2 ст. 468; п. 2 ст. 475; п. 2 ст. 480; ст. 495; п. 3 ст. 497; п. 1 и 3 ст. 503 ГК.

Покупатель обязан оплатить, товары непосредственно до или после их передачи ему продавцом в размере их полной цены, если иное не предусмотрено законодательством или договором либо не вытекает из существа обязательства (ст. 486 ГК).

3 Цена в вид расчета как условия договора купли-продажи

Цена не отнесена ГК к существенным условиям договора купли-продажи. Лишь в договорах продажи недвижимости и предприятия она должна быть согласована в письменной форме и рассматривается как существенное условие при отсутствии которого нет и самого договора.

Когда в договоре цена отсутствует и не может быть установлена исходя из его условий, она определяется по правилам, предусмотренным п. 3 ст. 424 ГК. Отсутствие цены не освобождает покупателя от обязанности оплатить товар, так как при отсутствии в договоре условия о цене товар оплачивается по цене, которая при сравнимых обстоятельствах обычно взимается за аналогичные товары.

По-другому в судебной практике решается вопрос о цене как условии договора в случаях, когда при заключении договора возникли разногласия по цене. но они не были урегулированы сторонами. В соответствии с п. 54 постановления Пленумов ВС РФ и ВАС РФ от 1 июля 1996 г. 6/8 при цене, но они не были урегулированы сторонами. В соответствии с п. 54 незаключенным.

В том же постановлении установлено, что при определении цены, исходя из сравнимых обстоятельств, наличие обстоятельств, позволяющих установить, какой ценой необходимо руководствоваться сторонам при расчетах, должна доказать заинтёресованная сторона.

Стороны могут указать в договоре конкретную цену, либо договориться о сроках ее согласования в дальнейшем (определить условную цену), либо установить порядок определения цены на момент исполнения обязательства.

Споры о цене при расчетах в процессе исполнения договора стороны вправе передать на рассмотрение суда. Иначе решается вопрос о подведомственности суду споров о цене, возникших при заключении договора. Если существует обязанность одной из сторон заключить договор купли-продажи (энергоснабжения и других его видов) и при его заключении возник спор о цене, такой спор подведомствен арбитражному суду. Споры о цене при заключении договора купли-продажи и его видов при отсутствии такой обязанности разрешаются арбитражным судом только в случае, если имеется соответствующее соглашение сторон о передаче спора арбитражному суду.

Не подлежит в последующем изменению розничная цена товара длительного пользования, проданного гражданам в кредит (ст. 500 ГК).

Иной подход должен быть в случаях существенных изменений обстоятельств, имевших место при заключении договора. В соответствии со ст. 451 ГК стороны могут в предусмотренных ею случаях изменить цену своим соглашением, что позволяет приспосабливать договор к изменчивой конъюнктуре рынка. При недостижении сторонами соглашения заинтересованная сторона может обратиться в суд. Для удовлетворения судом требования одной из сторон об изменении цены необходима совокупность четырех условий, предусмотренных ст. 451 ГК**.**

Диспозитивная норма ГК (ст. 485) устанавливает способ изменения цены на тот случай, когда стороны предусмотрели возможность ее изменения, но способа изменения не определили. Согласно п. 3 ст. 485 ГК при изменении показателей, учитывавшихся при определении цены в момент заключения договора, новая цена при

передаче товара устанавливается сторонами исходя из соотношения этих показателей на Момент заключения договора и на момент передачи товара.

Иначе решается вопрос о цене при нарушении договорных обязательств. В случае просрочки продавцом передачи товара покупателю, если договором была обусловлена возможность изменения цены, при определении новой цены учитывается согласно п. 3 ст. 485 ГК соотношение образующих цену показателей (себестоимости, затрат и др.) на момент заключения договора и на момент передачи товара, который был предусмотрен договором, а не на момент фактической передачи товара.

Стороны при заключении договора купли-продажи вправе выбрать любую из форм безналичных расчетов, указанных в п. 1 ст. 862 ГК**.** Формы расчетов различаются по условиям исполнения через банк денежных обязательств, порядку зачисления средств на счет кредитора, видам расчетного документа и порядку документооборота.

Форма расчетов не отнесена к существенным условиям договора, и в договоре нередко отсутствуют условия об этом. В “Общих положениях о договоре купли-продажи’ ГК нет диспозитивной нормы о применяемой форме расчетов. В случае отсутствия соглашения сторон о форме расчетов должны, видимо, учитываться деловые обыкновения. Так, судебная практика обычно исходит из того, что покупатель обязан по требованию поставщика выставить аккредитив только в случаях, когда такая форма расчетов согласована сторонами товара. В соответствии с ч. 3 ст. 520 ГК покупатель (получатель) по договору поставки вправе отказаться от оплаты товаров ненадлежащего качества или некомплектных впредь до устранения недостатков, доукомплектования товаров либо их замены. Стороны вправе в договоре предусмотреть и иные основания для отказа от акцента платежных требований-поручений и платежных требований.

ГК не ставит оплату товара в зависимость от срока и факта его передачи. Товар может быть оплачен покупателем одновременно с передачей, до нее или после передачи. Срок оплаты определяется либо соглашением сторон, либо вытекает из особенностей исполнения конкретного вида договора.

В розничной торговле покупатель оплачивает товар, как правило в момент исполнения договора, который практически совпадает с моментом его заключения, т.е. одновременно осуществляется и передача, и оплата товара. Статья 486 ГК требует оплаты непосредственно до или послё передачи. Это означает, во-первых, что обязанность покупателя оплатить товар возникает с момента передачи товара, во-вторых, что срок оплаты должен быть максимально приближен к моменту передачи товара. Покупатель считается просрочившим, если не оплатил товар непосредственно после его получения.

Из этого правила ГК предусматривает ряд исключений, определяя, что оплата может быть произведена в определенный договором срок - до передачи товара (предварительная оплата) или спустя определенное время после передачи в срок, установленный договором (продажа в кредит, в том числе с рассрочкой платежа).

4 Отдельные виды договора купли-продажи и критерии их разграничения

Гражданское законодательство России начала века выделяло три самостоятельных договора о возмездном переходе права собственности - договоры купли-продажи, поставки и запродажи. Однако еще Г.Ф**.** Шершеневич отмечал, что провести юридическое разграничение этих трех видов договора затруднительно, так как нет достаточно четких юридических признаков их различия.

Гражданский кодекс 1922 г. содержал только один договор - договор купли-продажи. При изменении экономических основ общества, становлении планово-административных методов регулирования экономики договор купли-продажи в 40-50-х гг. распался на ряд самостоятельно регулируемых договоров продажи товаров, господствующим из которых стал договор поставки, что получило свое отражение в ГК 1964 г. В правовой литературе подробно аргументировалась точка зрения о самостоятельном характере договора поставки и его коренном отличии от договора купли-продажи. Правовые акты 40-50-х гг. и тем более 60-80-х гг. давали для этого основания. При этом в работах о договоре поставки и иных плановых договорах анализировались в основном проблемы соотношения плановых актов и договора, характер прав, передаваемых при продаже имущества одним госорганом другому, и другие проблемы.

В качестве критериев разграничения этого договора на виды в ГК используются либо два признака стороны договора, цель покупки, либо несколько - стороны, цель покупки, объект покупки, т.е. вид покупаемого товара, способ исполнения договора. Выделение главного признака, позволяющего определить вид договора, вызывает известные трудности. В ряде случаев, в частности при продвижении товара от изготовителя к потребителю, с учетом названных признаков могут использоваться разные виды договора купли-продажи (например, в сфере энергетики).

На первое место в Кодексе поставлен договор розничной купли-продажи для его отграничения от других видов договора купли-продажи важны цель покупки и характеристика продавца. Целью этого договора является покупка товара, предназначенного для личного, домашнего, семейного или иного использования, не связанного с предпринимательской деятельностью. В качестве одной из сторон договора - продавца всегда выступает предприниматель,

осуществляющий розничную торговлю, т. е. предпринимательскую деятельность по продаже товаров в розницу. Вторая сторона - гражданин.

Следующий договор это договор поставки. В основе выделения поставки как вида купли-продажи лежат также два признака - стороны договора и цель покупки. Стороной договора поставки, выступающей в качестве поставщика (продавца), является изготовитель (производитель) товара либо тот, кто покупает товар для последующей продажи. Такая деятельность является предпринимательской. Следовательно, поставщиком всегда является предприниматель - индивидуальный предприниматель или юридическое лицо. Цель покупки товара - использование его в предпринимательской деятельности либо в иных целях, которые не связаны с личным, семейным и домашним потреблением. Поэтому покупателем, как правило, тоже является предприниматель (во всяком случае, не гражданин как физическое лицо. Приобретающий товар для собственного личного, семейного или домашнего потребления).

Важно иметь в виду, что нормы общей части ГК могут применяться для регламентации обязательств по поставке лишь в том случае, когда они не противоречат общим положениям о купле-продаже, применимым к договору поставки. Поставщик и покупатель подписали договор на поставку шинной продукции. В соответствии с договором товар следовало оплатить в течение 20 календарных дней с момента его получения. Товар был поставлен в июне-августе 1996 г., а оплачен лишь в ноябре 1996 г. Поставщик обратился в арбитражный суд с иском о взыскании с покупателя процентов на основании ст. 395 ГК за просрочку оплаты.

Суд первой инстанции иск удовлетворил. Покупатель подал кассационную жалобу, в которой сослался на незаключенность договора поставки, поскольку договор с его стороны был подписан

неуполномоченным лицом. Суд кассационной инстанции решение отменил и в иске о взыскании процентов отказал, указан следующее. Ввиду того что договор был подписан неуполномоченным лицом, все письменные условия этого договора, в том числе и условие о сроке оплаты, являются недействительными. В этом случае при установлении момента возникновения денежного обязательства по оплате фактически поставленной продукции и, соответственно, ответственности за неисполнение этой обязанности должна применяться ч. 2 ст. 314 ГК**,** обязывающая должника исполнить обязательство в семидневный срок со дня предъявления кредитором требования о его исполнении. Требование об оплате продукции поставщиком покупателю не предъявлялось. Поэтому денежное обязательство не возникло и ответственность за его нарушение не может быть применена. Отменяя кассационное постановление и оставляя в силе решение о взыскании процентов, Президиум Высшего Арбитражного Суда РФ исходил из следующего. Несмотря на то, что договор был подписан со стороны покупателя неуполномоченным лицом, он принял договорную продукцию и оплатил ее, т.е. фактически сделка купли-продажи была совершена.

Существовавшее много лет деление вещей на продукцию производственного назначения и товары народного потребления утратило правовое значение для товарного оборота. Однако цель использования таких товаров, как газ, электрическая и тепловая энергия, может служить основой для применения при их продаже и договора поставки, и договора энергоснабжения. При покупке газа как топлива и сырья применяется договор поставки, а при покупке его для бытовых нужд - договор газоснабжения, подпадающий под дёйствие норм о договоре энергоснабжения.

Уже из названия государственного контракта на поставку товаров для государственных нужд вытекает признак отграничения, т.е. цель, которая предопределяет особенности его заключения, содержания и

исполнения. Государственный контракт на поставку товаров для государственных нужд (договор поставки товаров для государственных нужд) отличается от иных договоров поставки по трем признакам:

1) во-первых, целью - приобретением товаров для государственных нужд, те, нужд, определяемых соответствующими государственными программами;

2) во-вторых, участием в договоре государственного заказчика, в качестве которого выступают органы исполнительной власти или уполномоченные ими лица;

3) в-третьих, оплатой приобретенных товаров за счет средств соответствующёго бюджета или внебюджетных средств финансирования

Признаком, по которому выделен договор контрактации. наряду со сторонами и целью покупки служит ее объект. Одной из сторон договора контрактации является тот, кто выращивает сельскохозяйственную продукцию или производит ее, вторая сторона - заготовитель такой продукции, т.е. обе стороны договора - предприниматели. Для обособления этого договора особое значение имеет объект продажи. По договору контрактации закупается сельскохозяйственная продукция, не прошедшая переработку. Например, сыр и масло, как продукты переработки молока, уже становятся объектом договора поставки.

В отношениях по снабжению электро- и теплоэнергией, водой и иными товарами (ресурсами) через присоединенную сеть есть много особенностей. Кроме того, что одной из сторон является организация, основная функция которой - обеспечение сбыта энергии, воды потребителю, т.е. предприниматель, для договоров энергоснабжения характерен способ исполнения договора передача товара через присоединенную сеть, необходимость наличия технических средств, оборудования и приборов у покупателя, а также условий для его

присоединения к товаропроводящим сетям, к трубопроводам, наличие правомочий у сбытовой (снабженческой) организации по контролю за состоянием оборудования в процессе исполнения договора покупателем.

Для договоров продажи недвижимости и предприятия наиболее важным признаком являются особенности продаваемой вещи. Это всегда индивидуально- определенная вещь, отнесенная ст. 130 ГК к недвижимым вещам. По договору продажи предприятия объектом продажи является предприятие, продаваемое без прекращения процесса производства, т.е. предприятие “на ходу” со всеми принадлежащими ему правами и обязанностями (продажа бизнеса).

Четкое разграничение видов договора купли-продажи имеет практическое значение и необходимо в связи с тем, что к каждому договору наряду с общими для всех договоров купли-продажи нормами применяются нормы, специально ему посвященные.

Судебная практика исходит из того, что отнесение заключенного договора к конкретному виду договора купли-продажи зависит не от названия, присвоенного ему сторонами, а от тех прав и обязанностей, которые они определили в договоре, и от присущи заключенному договору признаков.

В качестве сторон договора купли-продажи выступаю субъекты гражданского права - граждане как физические лица и как индивидуальные предприниматели и юридические лица. Важно отметить, что большинство видов договора купли-продажи используется в отношениях с участием как граждан, так и юридических лиц. В связи с такими особенностями можно выделить предпринимательские виды договора купли-продажи в зависимости от субъектов договора и цели покупки. К предпринимательским договорам, прежде всего, следует отнести договоры поставки товаров, поставки товаров для государственных нужд и договоры контрактации.

Задача

Шарков купил дом у Васильева. Весной следующего года подпочвенные воды затопили погреб, находящийся под домом, подмыли столбы, на которых стоял дом, и он дал осадку.

Шарков предъявил иск к Васильеву в котором просил аннулировать договор купли-продажи дома, взыскать с продавца уплаченную за дом покупную цену, либо взыскать с ответчика сумму расходов, которую необходимо затратить для устранения произведенных в доме разрушений и проведения наружных работ.

Васильев в суде настаивал на том, что в данном случае речь идет не о недостатках, обнаруженных в самом доме. Кроме того, всем известно, что в районе нахождения проданного дома каждую весну подпочвенные воды затопляют погреба и подвалы.

Подлежит ли удовлетворению иск Шаркова?

Для принятия обоснованного решения необходимо рассмотреть следующие вопросы:

В каких случаях договор купли-продажи недвижимости может быть признан судом недействительным, каковы последствия признания сделки такой?

Каким образом можно определить и выразить предмет рассматриваемого правоотношения?

Ответ:

Исходя из условий задачи, договор купли-продажи дома может быть признан недействительным при несоблюдении следующих условий.

К данному виду договора если нет специальной нормы, то применяются общие нормы договора купли-продажи. Как указанно в ст. 557 ГК РФ: «в случае передачи продавцом покупателю недвижимости, не соответствующей условиям договора продажи недвижимости о ее качестве, применяются правила статьи 475 настоящего Кодекса, за

исключением положений о праве покупателя потребовать замены товара ненадлежащего качества на товар, соответствующий договору».

В соответствии со ст. 475 ГК РФ**:** «Если недостатки товара не были оговорены продавцом, покупатель, которому передан товар ненадлежащего качества, вправе по своему выбору потребовать от продавца: соразмерного уменьшения покупной цены; безвозмездного устранения недостатков товара в разумный срок; возмещения своих расходов на устранение недостатков товара.

В случае существенного нарушения требований к качеству товар (обнаружения неустранимых недостатков, недостатков, которые не могут быть устранены без несоразмерных расходов или затрат времени, или выявляются неоднократно, либо проявляются вновь после их устранения, и других подобных недостатков) покупатель вправе по своему выбору: отказаться от исполнения договора купли-продажи и потребовать возврата уплаченной за товар денежной суммы».

В п. 2 ст. 475 ГК РФ указаны условия, при которых обнаруженные недостатки товара могут быть признаны существенными. В данном случае подпочвенные воды ежегодно затапливают погреба, то есть наблюдается периодичность, поэтому данное нарушение можно отнести к существенным нарушениям требования качества товара.

В то же время ст. 476 ГК РФ устанавливает следующее: «Продавец отвечает за недостатки товара, если покупатель докажет, что недостатки товара возникли до его передачи покупателю или по причинам, возникшим до этого момента».

Исходя из условий задачи можно предположить два варианта разрешения спора.

Если Шарков проживает в данной местности и был уведомлен продавцом о подпочвенных водах, то в данном случае договор купли-продажи дома не будет признан недействительным. Т.е. покупатель знал о недостатках товара и сознательно пошел на заключение договора.

Однако если продавцом не были оговорены недостатки товара, то договор подлежит признанию недействительным.

В данном случае договор будет признан недействительным, так как в суде Васильев ссылался на то, «что всем известно, что в районе нахождения проданного им дома каждую весну подпочвенные воды затопляют погреба и подвалы, то есть сам он данные условия не оговаривал с покупателем.

Исходя из всего вышеизложенного, можно сделать вывод о том, что иск Шаркова подлежит удовлетворению в одном из заявленных требований.

Задача

В мае 1999 года планировалось провести региональный конкурс красоты. С одним из спонсоров конкурса его устроителями был заключен договор, по которому спонсор выделял денежные средства на аренду зала для проведения конкурса и представлял главный приз победительнице — легковой автомобиль иностранного производства. 28 апреля 1999 года, когда встал вопрос о заключении договора аренды спонсор сообщил, что в связи с изменившимся положением победительнице будут вручены ключи от автомобиля «Жигули». Организаторы конкурса настаивали на исполнении условий договора, так как при объявлении конкурса в средствах массовой информации они указали в качестве главного приза автомобиль «VOLVO». Спонсор же утверждал, что с учетом возросшей платы за аренду нежилых помещений сумма договора остается неизменной, а значит он свои обязательства выполнил. Организаторы конкурса обратились в суд.

Какая отрасль права регулирует рассматриваемые отношений?

Как может быть разрешен спор?

Какие судебные органы осуществляют защиту нарушенных гражданских прав?

Как в гражданском праве определяется достигнутое между сторонами соглашение?

Кто является субъектом рассматриваемого правоотношения?

Ответ:

Данный вид правоотношений, возникших между устроителями конкурса и спонсором, регулируется нормами гражданского права, а именно договором дарения. Субъектами рассматриваемого правоотношения выступают спонсор и устроители конкурса.

Достигнутое между нами соглашение носит отлагательный характер, так как его совершение должно было быть произведено в будущем.

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

Так как передача денежных средств на устроение конкурса должна была быть произведена позднее, то договор, по правилам ст. 574 ГК РФ должен быть заключен в письменной форме.

В соответствии со ст. 577 ГК РФ даритель вправе отказаться от исполнения договора, содержащего обещание передать в будущем одаряемому вещь или право либо освободить одаряемого от имущественной обязанности, если после заключения договора имущественное или семейное положение либо состояние здоровья дарителя изменилось настолько, что исполнение договора в новых условиях приведет к существенному снижению уровня его жизни. В данном случае по условиям задачи не сказано об изменении

имущественного состояния дарителя, указано лишь на изменение цены по договору аренды недвижимости.

В то же время в соглашении ясно указано, что спонсор предоставляет

денежные средства на аренду зала и легковой автомобиль иностранного производства. То есть предмет договора четко определен. Исходя из всего вышеизложенного, можно сделать вывод о том, спонсор не вправе отказаться от условий соглашения, так как у него отсутствуют основания, указанные в ГК РФ.

В то же время, учитывая характер проводимого мероприятия в форме публичного конкурса, если бы данное требование спонсора было заявлено в первой половине течения срока конкурса, то можно было бы изменить условия проведения конкурса, заменив приз.

Вид судебного органа, рассматривающего данный спор, зависит от правового статуса субъектов правоотношения. Так, если сторонами являются физические лица, или хотя бы одно из них — физическое лицо, то данный спор будет рассматривать суд общей юрисдикции, если же юридические лица или индивидуальные предприниматели — арбитражный суд.

Список использованных источников

1 Конституция РФ, принятая всенародным голосованием на референдуме 12 декабря 1993 г.

2 Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) с изм. и доп. на 30 декабря 2004 г.

3 Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации. Част первая (постатейный) под. ред. Л.П. Ануфриевой. Волтерс Клувер, 2004 г.

4 Гражданское право России. Общая часть: Курс лекций под ред. О.Н. Садикова. - “Юрисггь”, 2004 г.

5 Гражданское право. Том I. под ред. доктора юридических наук, профессора Е.А.Суханова - М.: Волтерс Клувер, 2004

6 Срок как существенное условие договоров купли-продажи и поставки (Завидов Б., ‘Хозяйство и право”, 1997, № 7)

7 Отдельные виды договоров (М.Н. Сафонов, “Журнал российского права”, № 10, октябрь 2002 г.)

8 Срок годности как один из показателей качества товаров (Г.Б. Леонова, Законодательство”, № 5, май 2003 г.)

9 Предмет договора оптовой купли-продажи товаров (С. Намашко, “Законодательство”. № 11, ноябрь 2001 г.)

10 “Разграничение договоров подряда и купли-продажи” (Ю.В. Романец, “Законодательство” 1999 г., № 9)

11 “Что необходимо знать при покупке квартиры?” (Чупрынича Н.Ю., “Законодательство” 1997,№5)

12 договоры в хозяйственной деятельности предприятий (А. Степанов, «Право и экономика», № 9, сентябрь 2004 г.) договор купли-продажи

13 Практика исполнения договорного условия о комплектности товара (Н.Н. Аверченко, “Право и экономика”, № 10, октябрь 2003 г.)

14 “договор купли-продажи: вещный эффект” (Скловский К., Российская юстиция”, 1998, № 10)

Методические указания по написанию и оформлению рефератов по гражданскому праву

Особенная часть дисциплины гражданское право включает в себя различные виды сложных договорных обязательств и их изучение в рамках рабочей программы. Учебный процесс по данной дисциплине делится на два семестра. По окончании второго семестра к защите должен быть представлен реферат.

Реферат – это сжатое изложение основной информации первоисточника на основе ее смысловой переработки. Он строится в основном с опорой на оригинал, т.к. в него включают фрагменты из первоисточника. Это обобщение и формулировки, которые имеются в первоначальном документе и переносится в реферат в виде цитаты. Целью написания реферата – является ознакомление, глубокое изучение и анализ студентами общих понятий теоретических основ договорных обязательств, классификаций видов обязательств и включенных в них гражданско-правовых договоров, нормативно-правовых актов (общих и специальных), а также обязательной учебной и дополнительной литературы. Реферат представляет собой подготовительный этап перед написанием более серьезных письменных работ по гражданскому праву. В реферате рассказывается суть исследуемой проблемы, приводятся различные точки зрения, а также собственные взгляды на нее и выводы по вопросам плана. Реферат имеет следующую структуру:

- титульный лист
- план (с указанием страниц по каждому вопросу)
- содержание
- список источников (не менее 10)

Прежде чем приступить к написанию реферата следует изучить действующее гражданское законодательство, материалы судебной практики, а также обязательную учебную и дополнительную литературу. Содержание работы должно соответствовать плану реферата, который проектируется самим студентом, при необходимости редактируется преподавателем.

В каждой теме должны быть раскрыты основные понятия, содержание и сущность изучаемого института, сделаны собственные выводы по вопросам плана. При написании реферата студент должен показать, что он владеет (свободно оперирует) основами теоретического материала, основными понятиями и терминами и достаточно хорошо ориентируется в гражданском законодательстве.

Обязательные требования по выполнению и оформлению реферата по гражданскому праву:

1) работа выполняется либо письменно от руки, аккуратно и разборчиво, либо в печатном варианте, размер шрифта 14, интервал полуторный.

2) при раскрытии вопросов ответ должен строится в логической последовательности, аргументировано и по существу; при работе с литературой надо уметь выделить основное.

3) объем реферата должен составлять в рукописном варианте 15-20 стр., а в печатном 10-15 стр.

4) при написании реферата следует делать построчные ссылки на статьи правовых актов, там где это необходимо.

5) основному содержанию реферата предшествует план, который обязательно должен соответствовать теме реферата.

6) реферат обязательно завершается списком использованных источников. Список составляется по мере упоминания его в тексте. В самом тексте источник обозначается цифрой в квадратных скобках – [1].

7) страницы в реферате следует нумеровать.

Несоблюдение студентами обязательных требований рассматривается как ошибка при написании реферата.

Тема реферата выбирается по желанию студента из списка тем рефератов, представленного преподавателем по гражданскому праву. Возможны изменения в названиях тем, а также предложения своих тем только после согласования с преподавателем. Не допускается повтор тем рефератов.

Пример оформления титульного листа реферата

Министерство образования и науки Российской Федерации (14 шр. 1,5 инт. н/ж)

Федеральное агентство по образованию

(16 ш/ж, 1,5 инт)

ГОСУДАРСТВЕННОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ

УЧРЕЖДЕНИЕ

ВЫСШЕГО ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

«ОРЕНБУРГСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННФЙ

УНИВЕРСИТЕТ»

Юридический факультет (14 шр, н/ж, 15 инт.)

Кафедра гражданского права

3 *1,5 инт.

РЕФЕРАТ (16 шр., ж.)

(14 шр, 1 инт,) Руководитель
_____Геворкян Т.В.
«____»_____200_г.
Исполнитель
студент
_____ Иванов М.А.
«____»_____200_ г.

Оренбург 200 г.

План

1 Понятие и общие положения договора аренды ----------

---- 1-9

2 Права и обязанности сторон по договору ----------

- 10-13

3 Досрочное расторжение договора аренды.
Ответственность арендодателя ----------

- 14-16

Список использованной литературы ---------- ----- 17

1 Понятие и общие положения договора аренды

Аренда в обязательном порядке предполагает заключение договора между собственником средств производства (арендодателем) и арендатором, который получает имущество во временное владение и

пользование или во временное пользование. По договору аренды одна сторона (арендодатель) обязуется предоставить другой стороне (арендатору) имущество во временное владение и пользование или во временное пользование, а арендатор обязан уплачивать за это арендодателю арендную плату Общее требование к форме договора - письменная форма при сроке более одного года, а если хотя бы одной из сторон договора является юридическое лицо - независимо от срока. Необходимость государственной регистрации договора аренды недвижимого имущества является общим правилом, исключения из которого могут быть установлены законом.

При заключении договора аренды арендодатель предоставляет арендатору средства производства во временное пользование, ограниченное сроком действия договор. ГК РФ не устанавливает ни минимальных, ни максимальных сроков аренды, относя вопрос о сроках на усмотрение сторон. Если срок аренды в договоре не определен, договор аренды считается заключенным на неопределенный срок.[1[1]] Однако для отдельных видов аренды и аренды отдельных видов имущества максимальные сроки могут быть установлены законом.

По новому ГК РФ Арендатор является собственником доходов, плодов и продукции, полученных им в результате использования арендованного имущества.

В договоре аренды должны найти отражение следующие вопросы: состав и стоимость передаваемого в аренду имущества, размер арендной платы, сроки аренды, распределение обязанностей сторон по полному восстановлению и ремонту арендованного имущества, обязанности арендодателя предоставить арендатору имущество в соответствии с условиями договора, внесения арендной платы и возвращения

[1[1]] Гражданский кодекс РФ ст. 610

имущества после прекращения договора арендодателю в состоянии, обусловленном договором.

В договор аренды также могут включаться обязанности арендодателя по материально-техническому обеспечению, содействию развитию производства, внедрению научно-технических достижений и передовых технологий, техническому перевооружению производства, социальному развитию, оказанию информационной, консультативной и иной помощи, содействию подготовке кадров и т.д.

Существенным условием договора является условие, содержащее данные о вещи, которую арендодатель обязан передать во временное пользование и которую арендатор обязан вернуть по окончании срока действия договора. В силу того, что объектом арендного правоотношения может быть только вещь, определяемая индивидуальными признаками, недостаточно лишь указать в договоре наименование вещи, а следует точно охарактеризовать (описать) ее, опираясь на ее особые признаки - цвет, размер, форму, модель. Иногда индивидуализацию можно производить, опираясь на использование номеров, символов, собственных названий и т.п. (например, технический, регистрационный номер, артикул ГОСТа, номер борта воздушного судна, название морского судна). Законом могут быть установлены специальные требования к способу индивидуализации объекта (например, в отношении зданий и сооружений). В ряде случаев необходимо указание некоторых иных технических характеристик и параметров, правда, это требование к описанию объекта аренды служит не столько определению его индивидуальных, сколько эксплуатационных характеристик. Так, при аренде морского судна в договоре должны быть указаны наряду с названием, его грузоподъемность, грузовместимость, скорость и пр.

Отсутствие данных, позволяющих с достаточной полнотой индивидуализировать вещь для целей аренды, не дает возможности

истребовать имущество по виндикационному иску, а также доказывать, что во исполнение обязательства арендодателем передана или арендатором возвращена не та вещь, которая является объектом арендного обязательства, т.е. факт ненадлежащего исполнения договора. Чтобы избежать этого, законодатель признает, что отсутствие таких данных в договоре дает основание признать договор незаключенным, поскольку сторонами не достигнуто согласие по всем его существенным условиям.[2[2]]

Такой договор не порождает никаких юридических последствий. Если при этом имело место получение имущества, то его следует истребовать по правилам гл. 60 ГК о неосновательном обогащении. Правила о реституции в данном случае не применяются, поскольку факт отсутствия согласия по существенному условию не является основанием для признания сделки недействительной, да и сам законодатель квалифицирует договор не как недействительный, а как незаключенный.

Стоимость арендованного имущества определяется в договоре, исходя из оценки имущества на момент сдачи его в аренду с учетом фактического износа.

Субъектами договора аренды является арендодатель и арендатор.

По общему правилу право передавать имущество в аренду как частный случай реализации правомочия пользования (извлечение доходов), а также распоряжения имуществом (временное изменение его принадлежности) реализует его собственник при условии полной дееспособности.

Несовершеннолетние граждане в возрасте от 14 до 18 лет (за исключением эмансипированных и признанных полностью дееспособными вследствие вступления в брак до достижения 18 лет), а также лица, ограниченные судом в дееспособности, могут передавать собственное имущество в аренду лишь при согласии родителей,

[2[2]] Суханов Е.А. Гражданское право Том 2

усыновителей или попечителей. Последние, в свою очередь, вправе давать такое согласие лишь при наличии предварительного разрешения органа опеки и попечительства (п.1, ст. 37 ГК).

Юридическое лицо - собственник не вправе самостоятельно заключать сделки, в том числе договоры аренды, в случаях и в порядке, предусмотренных в законе (см. коммент. к п. 2 ст. 49).

Государство или муниципальное образование вправе выступать арендодателем собственного имущества в том случае, если оно не передано учрежденным ими юридическим лицам на праве хозяйственного ведения или оперативного управления либо физическим или юридическим лицам на ином вещном праве (в отношении, в частности, земельной собственности). В этом случае публичные образования реализуют свои правомочия собственников либо непосредственно через свои органы, либо давая специальное поручение другим субъектам гражданского права по правилам п. 3 ст. 125 ГК. Правомочия собственника в отношении федерального имущества реализует федеральный орган исполнительной власти - Минимущество России (ранее соответственно - Госкомимущество России, Мингосимущество России).

Собственник вправе своей волей, выраженной в доверенности, уполномочить другое лицо заключить и (или) исполнять договор аренды, в частности в силу договора поручения или агентского договора в части полномочий, осуществляемых от имени принципала. Однако арендодателем в этом случае будет сам собственник, поскольку такой представитель действует от его имени и соответственно права и обязанности по такому договору возникают непосредственно у собственника.

Для договора аренды предусматривается как устная, так и письменная

форма. Для установления соответствия формы договора требованиям

учитываются два условия: характер его участников и срок действия. Так, если сторонами являются физические лица, то они имеют право заключить договор в устной форме, если его срок не превышает 1 года.

По общему правилу сделки с недвижимым имуществом подлежат государственной регистрации, которая осуществляется в соответствии с Законом о регистрации прав на недвижимость.

С заявлением о государственной регистрации договора аренды недвижимого имущества может обратиться одна из сторон договора аренды недвижимого имущества.

Если в аренду сдается земельный участок (участок недр) или его часть, к договору аренды, представляемому на государственную регистрацию прав, прилагается кадастровый план земельного участка с указанием части его, сдаваемой в аренду.

Сроки аренды определяются договором. Новым Гражданским кодексом внесены принципиальные изменения в регулирование срока аренды. Ранее срок договора аренды рассматривался как существенное условие договора, и при отсутствии указания о сроке договор считался незаключенным (ст. 12 Основ законодательства об аренде) Сейчас действуют иные правила. В соответствии со статьей 610 ГК РФ договор аренды заключается на срок, определенный договором. Если срок аренды в договоре не определен, договор аренды считается заключенным на неопределенный срок. В этом случае каждая из сторон вправе в любое время отказаться от договора, предупредив об этом другую сторону за один месяц, а при аренде недвижимого имущества - за три месяца. Законом или договором может быть установлен другой срок для предупреждения о прекращении договора аренды, заключенного на неопределенный срок. Законом могут устанавливаться максимальные (предельные) сроки договора для отдельных видов аренды, а также для аренды отдельных видов имущества. В этих случаях, если срок аренды в договоре не определен и ни одна из сторон

не отказалась от договора до истечения предельного срока, установленного законом, договор по истечении предельного срока прекращается. Договор аренды, заключенный на срок, превышающий установленный законом предельный срок, считается заключенным на срок, равный предельному сроку.

При этом аренда земли, иных природных ресурсов, предприятий, зданий, сооружений должна носить, как правило, долгосрочный характер - от *5* лет и более. С учетом характера имущества и целей аренды договор может быть и краткосрочным - до *5* лет.

По договору аренды участка лесного фонда лесхоз федерального органа исполнительной власти в области лесного хозяйства или осуществляющая ведение лесного хозяйства организация органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации (арендодатель) обязуется предоставить лесопользователю (арендатору) участок лесного фонда за плату на срок от одного года до девяноста девяти лет для осуществления одного или нескольких видов лесопользования.

Добытые в соответствии с договором аренды участка лесного фонда лесные ресурсы (продукция) являются собственностью арендатора.

Субаренда участков лесного фонда запрещена.

Поскольку договор является возмездным, значительное место в ГК РФ уделено арендной плате.

Арендная плата включает амортизационные отчисления от стоимости
арендованного имущества (амортизационные отчисления не производятся при аренде земли и других природных ресурсов). Размер амортизационных
отчислений, включаемых в арендную плату, определяется в договоре, исходя из установленного в нем распределения обязанностей сторон по воспроизводству переданного в аренду имущества.

Арендатор обязан своевременно вносить плату за пользование имуществом (арендную плату).

Порядок, условия и сроки внесения арендной платы определяются договором аренды. В случае, когда договором они не определены, считается, что установлены порядок, условия и сроки, обычно применяемые при аренде аналогичного имущества при сравнимых обстоятельствах.

Арендная плата устанавливается за все арендуемое имущество в целом или отдельно по каждой из его составных частей в виде: 1) определенных в твердой сумме платежей, вносимых периодически или единовременно; 2) установленной доли полученных в результате использования арендованного имущества продукции, плодов или доходов; 3) предоставления арендатором определенных услуг; 4) передачи арендатором арендодателю обусловленной договором вещи в собственность или в аренду; 5) возложения на арендатора обусловленных договором затрат на улучшение арендованного имущества.

Стороны могут предусматривать в договоре аренды сочетание указанных форм арендной платы или иные формы оплаты аренды.

Если иное не предусмотрено договором, размер арендной платы может изменяться по соглашению сторон в сроки, предусмотренные договором, но не чаще одного раза в год. Законом могут быть предусмотрены иные минимальные сроки пересмотра размера арендной платы для отдельных видов аренды, а также для аренды отдельных видов имущества.

Арендатор вправе потребовать соответственного уменьшения арендной платы, если в силу обстоятельств, за которые он не отвечает, условия пользования, предусмотренные договором аренды, или состояние имущества существенно ухудшились.

В случае существенного нарушения арендатором сроков внесения арендной платы арендодатель вправе потребовать от него досрочного внесения арендной платы в установленный арендодателем срок. При этом арендодатель не вправе требовать досрочного внесения арендной платы более чем за два срока подряд.

2 Права и обязанности сторон по договору

Имущество, подлежащее передаче арендатору в пользование, должно быть пригодным для целей аренды, прежде всего обладать теми потребительскими качествами, которые позволяют арендатору его использовать. Таким образом, одной из юридических характеристик имущества - объекта аренды - является его состояние. Состояние определяется с помощью двух показателей: субъективного (определяется сторонами в договоре) и объективного (назначение имущества). Надлежащее состояние определяется как физическими параметрами, так и юридическими. В первом случае это связано с такими действиями, как ремонт, техническая профилактика, наладка, очистка, и т.п., во втором случае - прохождение необходимых формальностей, связанных с проверкой его технического состояния в органах государственной власти, если это требование установлено в законодательстве РФ.

Право требовать принудительного изъятия имущества у арендодателя и передачи его арендатору возникает у последнего при нарушении сроков передачи. В договоре должно быть указано, в какой срок арендодатель должен предоставить имущество арендатору. Если такой срок не указан, то предполагается, что имущество должно быть передано в разумный срок (в зависимости от вида имущества, вида договора, иных конкретных обстоятельств, а также в силу обычаев делового оборота). Одновременно с истребованием имущества арендатор имеет право потребовать

возмещения убытков, вызванных просрочкой передачи имущества. Вместо всего этого арендатор может воспользоваться предоставленной ему альтернативой и потребовать расторжения договора и возмещения связанных с этим убытков.

Передача имущества во владение и пользование и уплата арендных платежей за пользование имуществом представляют собой встречные обязанности сторон. Поэтому арендодатель, который не исполнил

обязательство по такой передаче в момент заключения договора или иной установленный договором срок, вправе требовать с арендатора внесения арендной платы только после фактической передачи последнему предмета аренды, причем только за время фактического его использования.

Арендодатель обязан производить за свой счет капитальный ремонт переданного в аренду имущества, если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами или договором аренды.

Капитальный ремонт должен производиться в срок, установленный договором, а если он не определен договором или вызван неотложной необходимостью, в разумный срок.

Нарушение арендодателем обязанности по производству капитального ремонта дает арендатору право по своему выбору: произвести капитальный ремонт, предусмотренный договором или вызванный неотложной необходимостью, и взыскать с арендодателя стоимость ремонта или зачесть ее в счет арендной платы;

потребовать соответственного уменьшения арендной платы;

потребовать расторжения договора и возмещения убытков.

Арендатор обязан поддерживать имущество в исправном состоянии, производить за свой счет текущий ремонт и нести расходы на содержание имущества, если иное не установлено законом или договором аренды.

Арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, по истечении срока договора имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок. Арендатор обязан письменно уведомить арендодателя о желании заключить такой договор в срок, указанный в договоре аренды, а если в договоре такой срок не указан, в разумный срок до окончания действия договора.

При заключении договора аренды на новый срок условия договора могут быть изменены по соглашению сторон.

Если арендодатель отказал арендатору в заключении договора на новый срок, но в течение года со дня истечения срока договора с ним заключил договор аренды с другим лицом, арендатор вправе по своему выбору потребовать в суде перевода на себя прав и обязанностей по заключенному договору и возмещения убытков, причиненных отказом возобновить с ним договор аренды, либо только возмещения таких убытков. Если арендатор продолжает пользоваться имуществом после истечения срока договора при отсутствии возражений со стороны арендодателя, договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.

При прекращении договора аренды арендатор обязан вернуть арендодателю имущество в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа или в состоянии, обусловленном договором.

Если арендатор не возвратил арендованное имущество либо возвратил его несвоевременно, арендодатель вправе потребовать внесения арендной платы за все время просрочки.

В случае, когда указанная плата не покрывает причиненных арендодателю убытков, он может потребовать их возмещения. В случае, когда за несвоевременный возврат арендованного имущества договором предусмотрена неустойка, убытки могут быть взысканы в полной сумме сверх неустойки, если иное не предусмотрено договором.

В законе или договоре аренды может быть предусмотрено, что арендованное имущество переходит в собственность арендатора по истечении срока аренды или до его истечения при условии внесения арендатором всей обусловленной договором выкупной цены.

Договоры аренды нежилых помещений с правом выкупа необходимо заключать в соответствии с положениями статьи 624 Гражданского кодекса Российской Федерации. Такие договоры носят смешанный характер: положения о владении и пользовании имуществом регулируются законодательными нормами об аренде имущества, положения о приобретении имущества регулируются нормами законодательства о купле-продаже имущества (параграф первый главы 30 Гражданского кодекса Российской Федерации, параграф седьмой той же главы в случаях приобретения зданий, сооружений, нежилых помещений).

При нахождении арендуемого имущества в оперативном управлении учреждения трехсторонний договор аренды нежилых помещений с правом выкупа должен заключаться между арендатором, арендодателем
(собственником имущества) и титульным владельцем имущества, балансодержателем (учреждением).

Если условие о выкупе арендованного имущества не предусмотрено в договоре аренды, оно может быть установлено дополнительным соглашением сторон, которые при этом вправе договориться о зачете ранее выплаченной арендной платы в выкупную цену.

Законом также могут быть установлены случаи запрещения выкупа арендованного имущества.

3 Досрочное расторжение договора аренды. Ответственность арендодателя

При обнаружении таких недостатков арендатор имеет возможность восстановить свое нарушенное право следующими способами. Первый - обращение к арендодателю с любым из трех требований: а) безвозмездного устранения недостатков имущества; б) соразмерного уменьшения арендной платы (т.е. изменения условия о цене договора); в) возмещения своих расходов на устранение недостатков имущества**.**

Вторая возможность – это право на самостоятельное устранение арендатором недостатков вещи. При этом он может либо потребовать от арендодателя возмещения расходов, связанных с устранением недостатков имущества, либо непосредственно удержать соответствующую сумму из арендной платы. В последнем случае необходимым условием для применения этой нормы является предварительное уведомление арендодателя о намерении устранить недостатки самостоятельно, удержав необходимые суммы из арендной платы. Неисполнение данного требования делает такое действие арендатора неправомерным, так как он этим, в свою очередь, нарушает права арендодателя как собственника имущества. В данном случае собственник может решить, что ему удобнее и выгоднее дать такое разрешение арендатору или самому устранить недостатки арендованного имущества. Он может также заменить его аналогичным имуществом, находящимся в надлежащем состоянии. Он должен устранить любым из перечисленных способов препятствия к пользованию арендованным имуществом без промедления. Отсутствие со стороны арендодателя немедленных действий сразу после его уведомления арендатором может рассматриваться в качестве молчаливого согласия на действия последнего.

Третья возможность, предоставленная арендатору комментируемой статьей, - право потребовать досрочного расторжения договора.

В любом случае арендатор имеет право на возмещение убытков, связанных с восстановлением нарушенного права, в том числе убытков, понесенных сверх расходов на устранение недостатков арендованного имущества. Если расходы, понесенные арендатором в связи с самостоятельным исправлением арендованного имущества, или иные убытки, понесенные им в связи с ненадлежащим состоянием переданного имущества, не покрываются удержанной арендной платой, он имеет право потребовать их возмещения в непокрытой части.

По требованию арендодателя договор аренды может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда арендатор:

1) пользуется имуществом с существенным нарушением условий договора или назначения имущества либо с неоднократными нарушениями;

2) существенно ухудшает имущество;

3) более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату;

4) не производит капитального ремонта имущества в установленные договором аренды сроки, а при отсутствии их в договоре в разумные сроки в тех случаях, когда в соответствии с законом, иными правовыми актами или договором производство капитального ремонта является обязанностью арендатора.[3[3]]

Договором аренды могут быть установлены и другие основания досрочного расторжения договора по требованию арендодателя в соответствии с пунктом 2 статьи 450 ГК РФ.

[3[3]] Суханов Е.А. Гражданское право Том 2, полутом 2.

Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения договора только после направления арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательства в разумный срок.

По требованию арендатора договор аренды может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда:

1) арендодатель не предоставляет имущество в пользование арендатору либо создает препятствия пользованию имуществом в соответствии с условиями договора или назначением имущества;

2)переданное арендатору имущество имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены арендодателем при заключении договора, не были заранее известны арендатору и не должны были быть обнаружены арендатором во время осмотра имущества или проверки его исправности при заключении договора;

3) арендодатель не производит являющийся его обязанностью капитальный ремонт имущества в установленные договором аренды сроки, а при отсутствии их в договоре в разумные сроки;

4) имущество в силу обстоятельств, за которые арендатор не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования.

Список использованной литературы

1 Гражданский кодекс Российской Федерации. Часть вторая от 26 января 1996 года (в ред. от 26.03.03 г.) // СЗ РФ. - 1996. - № 5. - Ст. 410.

2 О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним: федеральный закон от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ от 21 июня 1997 г. №122 // СЗ РФ. - 2003. - № 24. - Ст. 2244.

3 Лесной кодекс РФ от 29 января 1997 г. // СЗ РФ. - 1997. - № 5. - Ст. 610; 2001. - № 53 (ч.1). - Ст. 5030.

4 Земельный кодекс РФ от 25 октября 2001 г. // СЗ РФ. - 2001. - № 44. - Ст. 4147 (в ред. от 08.12.03 г. №160-ФЗ; 30.06.03. №86-ФЗ; 29.06.04. №58-ФЗ).

5 Письмо ПФР от 24 августа 2001г. № ЮБ-09-27/6925

6 Завидов А. Договорное право. - М.: 1998.

7 Гражданское право [Текст] : Т.2 : учебник / под ред. А.П. Сергеева, Ю.К. Толстого.- 4-е изд., перераб. и доп. -М. : Проспект, 2004

8 Гражданское право: Т. 2: учеб. для вузов / под ред. Е.А. Суханова.- 2-е изд., перераб. и доп. -М. : БЕК, 2003. - 816 с.

9 Гражданское право России. Обязательственное право [Текст] : курс лекций / под ред. О.Н. Садикова; Ин-т законодательства и сравнительного правоведения при Правительстве РФ. -М. : Юристъ, 2004. - 845 с.

10 Основы законодательства Союза ССР и союзных республик об аренде от 23 ноября 1989 г. // Ведомости СССР. - 1989. - № 25. - Ст. 481.