

МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ПО ОБРАЗОВАНИЮ

Государственное образовательное учреждение  
высшего профессионального образования  
«Оренбургский государственный университет»

Кафедра гражданского права

**Н.М.БОРОДАВКИНА**

# **ГРАЖДАНСКОЕ ПРАВО**

## **(ОБЩАЯ ЧАСТЬ)**

МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ДЛЯ СТУДЕНТОВ ЗАОЧНОЙ  
ФОРМЫ ОБУЧЕНИЯ по специальности «ЮРИСПРУДЕНЦИЯ»,  
обучающихся в сокращенные сроки

Рекомендовано к изданию Редакционно-издательским советом  
государственного образовательного учреждения высшего  
профессионального образования «Оренбургский государственный  
университет»

Оренбург 2009

УДК 347.1 (07)  
ББК 67.404.0 я 73  
Б83

Рецензент

зам. председателя Арбитражного суда Оренбургской области, кандидат юридических наук С.И.Анисимова

Б 83                    **Бородавкина, Н.М.**  
**Гражданское право (общая часть): методические указания для студентов заочной формы обучения специальности «ЮРИСПРУДЕНЦИЯ», обучающихся в сокращенные сроки**  
**/Н.М.Бородавкина. – Оренбург: ГОУ ОГУ, 2009. – 45 с.**

Методические указания к изучению курса «Гражданское право» (общая часть) содержат тематику лекционных занятий, планы практических занятий и методические указания по их изучению.

Методические указания включают в себя задания по выполнению самостоятельной работы в виде решения задач, список использованных источников, а также контрольные вопросы.

Методические указания предназначены для студентов заочной формы обучения

**ББК 67.404 я 73**

© Бородавкина Н.М., 2009  
© ГОУ ОГУ, 2009

## Содержание

1 Методические указания к изучению курса «Гражданское право» (общая часть).....	4
2 Программа курса «Гражданское право» (общая часть) .....	4
3 Темы лекций по гражданскому праву (общая часть) .....	9
4 Методические указания для подготовки к практическим занятиям.....	9
4.1 Планы практических занятий и методические указания по их изучению .....	10
5 Контрольные вопросы для зачета.....	38
6 Список использованных источников .....	40
6.1 Нормативные правовые акты .....	40
6.2 Основная литература.....	41
6.3 Дополнительная литература.....	42

# **1 Методические указания к изучению курса «Гражданское право» (общая часть)**

Методические указания представляют собой материал, предназначенный для обеспечения учебного процесса по дисциплине гражданское право (общая часть) для студентов заочной формы обучения специальности 030501.65 «Юриспруденция», обучающихся в сокращенные сроки.

Студенты, обучающиеся в сокращенные сроки, имеют базовое образование по специальности 030503 «Правоведение» (повышенный уровень). Гражданское право (общая часть) изучено в объеме 60 аудиторных часов. Поэтому студентами в рамках данной части гражданского права рассматриваются те вопросы, которые не входили в программу среднего профессионального образования или изучались не в полном объеме.

Целью изучения общей части гражданского права является достижение всестороннего глубокого понимания студентами природы и сущности гражданско-правовых отношений, подготовка к практической деятельности высококвалифицированных специалистов-цивилистов, формирование творческой личности будущих специалистов.

Обучение включает в себя сочетание аудиторных занятий и самостоятельной работы. Аудиторные занятия включают в себя лекции, практические занятия, консультации. Самостоятельная работа заключается в решении правовых ситуаций, написании контрольных работ, в изучении учебной и научной литературы, нормативных правовых актов.

В целях формирования у студентов общего представления о изучаемом объеме их вниманию предлагается Программа курса.

Ключевые вопросы курса должны быть освещены на лекциях, практических занятиях, примерные тематические планы которых включены в настоящий сборник.

В качестве форм контрольных занятий используются: устные опросы; проверка самостоятельной работы; зачет по результатам семестра.

Выполнение письменной работы не предусмотрено.

## **2 Программа курса «Гражданское право» (общая часть)**

### **Раздел 1 Гражданское правоотношение**

#### **Тема 1 Понятие, содержание и виды гражданских правоотношений**

Понятие гражданского правоотношения. Элементы и структурные особенности гражданского правоотношения.

Содержание гражданского правоотношения. Понятие, содержание и виды субъективных гражданских прав. Понятие, содержание и виды субъективных гражданских обязанностей. Структура гражданского правоотношения.

Понятие и содержание гражданской правосубъектности. Состав участников (субъектов) гражданских правоотношений. Объекты гражданских правоотношений.

Виды гражданских правоотношений. Вещные, обязательственные, корпоративные и исключительные правоотношения.

## **Тема 2 Граждане (физические лица) как субъекты гражданских правоотношений**

Личность (человек) и гражданская правосубъектность. Гражданин как индивидуальный субъект гражданского права. Имя, гражданство и иные признаки, индивидуализирующие его правовой статус.

Правоспособность граждан (физических лиц). Правоспособность и субъективные гражданские права граждан. Содержание правоспособности граждан и ее пределы. Равенство правоспособности. Возникновение и прекращение правоспособности. Неотчуждаемость правоспособности и невозможность ее ограничения. Правоспособность иностранных граждан и лиц без гражданства.

Дееспособность граждан (физических лиц). Неотчуждаемость дееспособности. Разновидности дееспособности. Содержание дееспособности несовершеннолетних граждан. Эмансипация. Случаи и условия ограничения дееспособности граждан. Признание гражданина недееспособным.

Опека и попечительство. Патронаж над дееспособными гражданами.

Особенности гражданско-правового положения индивидуальных предпринимателей.

Место жительства граждан и его гражданско-правовое значение. Выбор места жительства. Место жительства переселенцев и беженцев.

Порядок, условия и правовые последствия признания гражданина безвестно отсутствующим и объявления его умершим.

Понятие, виды и гражданско-правовое значение актов гражданского состояния.

## **Тема 3 Юридические лица как субъекты гражданских правоотношений**

Сущность юридического лица. Развитие учения о юридических лицах в науке гражданского права.

Понятие и признаки юридического лица. Индивидуализация юридического лица, ее гражданско-правовое значение. Правоспособность и дееспособность юридического лица. Органы юридического лица. Представительства и филиалы юридических лиц.

Порядок и способы создания юридических лиц. Реорганизация юридических лиц и ее виды. Прекращение деятельности юридического лица. Порядок ликвидации юридического лица. Несостоятельность (банкротство) юридических лиц.

Виды юридических лиц, их классификация и ее гражданско-правовое значение. Корпорации и учреждения, коммерческие и некоммерческие организации. Иные виды юридических лиц.

Хозяйственные (торговые) товарищества и общества. Особенности юридической личности отдельных разновидностей товариществ и обществ. Понятие и особенности гражданско-правового статуса дочерних и зависимых обществ. Производственные кооперативы.

Государственные и муниципальные унитарные предприятия как юридические лица. Особенности гражданско-правового статуса казенных и дочерних предприятий.

Юридическая личность некоммерческих организаций. Потребительские кооперативы. Общественные и религиозные организации (объединения). Благотворительные и иные фонды. Объединения юридических лиц (ассоциации и союзы). Иные некоммерческие организации как юридические лица.

#### **Тема 4 Публично-правовые образования как субъекты гражданских правоотношений**

Российская Федерация, ее субъекты и муниципальные образования как самостоятельные субъекты гражданского права. Понятие, содержание и особенности гражданской правосубъектности публично-правовых образований. Органы публичной власти, реализующие гражданскую правосубъектность государства и других публично-правовых образований.

Случаи и порядок участия публично-правовых образований в вещных, обязательственных и иных гражданских правоотношениях. Особенности имущественной ответственности публично-правовых образований. Судебный иммунитет государства.

#### **Тема 5 Объекты гражданских правоотношений**

Понятие и виды объектов гражданских правоотношений. Материальные и нематериальные блага как объекты гражданских правоотношений. Имущество как основной объект гражданского (имущественного) оборота. Действия и услуги как объекты гражданских правоотношений. Результаты творческой деятельности, личные нематериальные блага и иные нематериальные объекты гражданских правоотношений.

Вещи как объекты гражданских правоотношений. Оборотоспособность вещей. Движимые и недвижимые вещи. Иные виды вещей. Имущественные комплексы как объекты гражданского оборота. Деньги как объекты гражданских правоотношений. Гражданско-правовой режим наличных и безналичных денег. Особенности гражданско-правового режима валютных ценностей.

Ценные бумаги как объекты гражданских правоотношений. Основные признаки ценных бумаг. Различие предъявительских, ордерных и именных ценных бумаг, Иные виды ценных бумаг. Особенности гражданско-правового режима фондовых (эмиссионных) ценных бумаг. Проблема «бездokumentарных» ценных бумаг.

## **Тема 6 Основания возникновения, изменения и прекращения гражданских правоотношений**

Понятие и виды юридических фактов в гражданском праве. Юридические составы.

Понятие и виды сделок. Договоры и односторонние сделки. Условные сделки и их виды.

Условия действительности сделок. Воля и волеизъявление в сделке. Форма сделки и последствия ее несоблюдения. Государственная регистрация некоторых видов сделок, ее гражданско-правовое значение.

Недействительность сделок. Основания недействительности сделок. Оспоримые и ничтожные сделки. Недействительность части сделки. Правовые последствия недействительности сделок.

## **Раздел 2 Осуществление и защита гражданских прав**

### **Тема 7 Осуществление гражданских прав и исполнение обязанностей**

Понятие осуществления субъективного гражданского права. Понятие исполнения субъективной гражданской обязанности. Принципы и гарантии осуществления прав и исполнения обязанностей в гражданском праве. Способы осуществления гражданских прав и исполнения гражданско-правовых обязанностей.

Понятие и виды пределов осуществления гражданских прав. Границы субъективного гражданского права и пределы его осуществления. Понятие злоупотребления правом. Отказ в защите права и последствия его применения.

Осуществление гражданских прав и исполнение гражданско-правовых обязанностей через представителя. Понятие и значение института представительства. Полномочие. Виды представительства. Особенности коммерческого представительства. Понятие и виды доверенности. Форма доверенности. Передоверие. Прекращение доверенности. Представительство без полномочий и его последствия.

## **Раздел 3 Право собственности и иные вещные права**

### **Тема 8 Ограниченные вещные права**

Понятие ограниченных вещных прав. Ограниченные вещные права и право собственности. Виды ограниченных вещных прав.

Ограниченные вещные права на земельные участки и жилые помещения. Особенности субъектного состава, содержания и осуществления этих видов ограниченных вещных прав. Сервитуты.

Вещные права юридических лиц на хозяйствование с имуществом (имущественным комплексом) собственника. Право хозяйственного ведения. Право оперативного управления, его разновидности. Право учреждения на самостоятельное распоряжение доходами, полученными за счет разрешенной собственником хозяйственной деятельности.

## **Раздел 4 Общие положения об обязательствах и договорах**

### **Тема 9 Понятие и виды обязательств**

Обязательственное право как подотрасль гражданского права. Система обязательственного права. Основные тенденции развития обязательственного права. Понятие обязательства. Виды обязательств. Особенности обязательств по осуществлению предпринимательской деятельности. Обязательства с множественностью лиц. Обязательства с участием третьих лиц. Перемена лиц в обязательстве. Исполнение обязательств. Принципы исполнения обязательств. Способы исполнения обязательств. Обеспечение надлежащего исполнения обязательств. Неустойка залог и его виды. Последующий залог (перезалог). Залог недвижимости (ипотека). Обращение взыскания на заложенное имущество, брэнности залога прав. Удержание. Поручительство. Банковская гарантия. Задаток. Иные способы обеспечения надлежащего исполнения обязательств.

Понятие и основания прекращения обязательств.

### **Тема 10 Гражданско-правовой договор**

Понятие гражданско-правового договора. Договор как юридический факт и договорное правоотношение. Договор как средство (инструмент) регулирования " взаимоотношений его участников. Роль в организации рыночной экономики. Свобода договора и договорная дисциплина при переходе к рыночному хозяйству. Гражданско-правовое регулирование свободы договора.

Классификация договоров в гражданском праве. Тип, вид, разрядность договора. Комплексные (смешанные) и нетипичные договоры в гражданском праве. Система гражданско-правовых договоров и ее развитие. Особенности публичных договоров, договоров соединения, предварительных договоров.

Содержание договора. Существенные условия договора, их значение для его действительности. Иные виды условий договора.

Заключение договора. Стадии заключения договора. Способы заключения договора. Преддоговорные контакты сторон. Преддоговорные споры. Толкование договора.

Изменение и расторжение договора, их основания и правовые последствия. Случаи одностороннего расторжения договора.



### **3 Темы лекций по гражданскому праву (общая часть)**

- 3.1 Гражданское правоотношение.
- 3.2 Осуществление гражданских прав и исполнение обязанностей.
- 3.3 Ограниченные вещные права.
- 3.4 Прекращение обязательств.
- 3.5 Заключение, изменение и расторжение договора.

### **4 Методические указания для подготовки к практическим занятиям**

Практические занятия предусматривают самостоятельное изучение студентами литературы и нормативных материалов по темам, предусмотренным программой курса гражданского права (общая часть).

Целью проведения практических занятий является необходимость научить студентов понимать смысл закона и применять нормы права к конкретным жизненным ситуациям. В основу практических занятий заложено то, что будущий специалист должен приобрести во время учебы практические навыки применения норм гражданского права к максимально приближенным к жизни ситуациям, толкования правовых норм, умение находить нужные нормы среди множества правовых актов. Для этого используется решение правовых ситуаций, выраженных в задачах.

В тексте каждой задачи содержатся определенные фактические обстоятельства и формулируются вопросы, подлежащие разрешению. Следует иметь в виду, что это лишь основные вопросы. При решении задач студент должен определить юридическое значение каждого факта, упомянутого в задаче, сформулировать более детально вопросы о правах и обязанностях, возникших между участниками данных правоотношений, об обоснованности их требований и возражений. Ответы на все вопросы должны быть обоснованы ссылками на конкретные правовые нормы.

Во время проведения практических занятий возникает возможность непосредственного, активного общения преподавателя со студентами. Под руководством преподавателя студенты приобретают знания и необходимое юристу умение самостоятельно определять свою позицию в дискуссиях, а также усваивают юридическую терминологию, элементы юридической культуры, уважительное отношение к закону и друг к другу.

Практическое занятие обеспечивает активное общение студентов друг с другом. На занятиях они должны научиться спорить, отстаивать свою позицию.

При обсуждении предусмотренных в плане занятий теоретических вопросов определяется отношение студента к высказываемым в литературе взглядам, приводится необходимая научная аргументация, материалы опубликованной судебной практики, дается сравнительный анализ определенных статей закона. Обсуждение теоретических вопросов способствует развитию у студентов практических навыков работы с нормативным

материалом, умения самостоятельно анализировать правовые акты, фактические обстоятельства, материалы судебных дел.

В конце занятия преподаватель делает соответствующее заключение, в котором определяет правильную позицию по теоретическим вопросам и итоги решения задач, оценивает выступление студентов и высказанные ими мнения.

При подготовке к занятиям, студент изучает соответствующую главу в учебнике и рекомендованную специальную литературу, материалы судебной практики по обсуждаемой проблеме. Также необходимо внимательно изучить относящиеся к данному занятию нормативные правовые акты.

#### **4.1 Планы практических занятий и методические указания по их изучению**

##### **4.1.1 Тема 1 Гражданское правоотношение**

###### **План**

- 1 Понятие и особенности гражданского правоотношения.
- 2 Субъекты гражданского правоотношения.
- 3 Объекты гражданских правоотношений.
- 4 Виды гражданских правоотношений.
- 5 Основания возникновения, изменения и прекращения гражданских правоотношений.

1 Прежде всего необходимо отметить, что гражданское законодательство не закрепляет определение гражданского правоотношения. Такое определение дается только учеными. Гражданское правоотношение – это общественное отношение, урегулированное нормами гражданского права, участники которого связаны между собою взаимными правами и обязанностями.

Обратите внимание на структуру гражданского правоотношения, элементами которой являются участники (субъекты) правоотношения, объект, по поводу которого субъекты вступают в правоотношение, а также взаимные права и обязанности сторон, составляющие содержание гражданского правоотношения.

Далее необходимо разложить структуру гражданского правоотношения и дать определение и характеристику отдельным ее элементам.

2 При характеристике субъектов гражданского правоотношения следует помнить, что в соответствии с п.1 ст. 2 ГК РФ субъектами гражданских правоотношений являются:

- 1) граждане РФ, иностранные граждане и лица без гражданства;
- 2) российские и иностранные юридические лица;
- 3) РФ, субъекты РФ и муниципальные образования.

Давая характеристику субъектам гражданских правоотношений, следует использовать такие гражданско-правовые категории, как гражданская правосубъектность, рассматриваемая как правовая способность лица быть участником гражданских правоотношений.

Характеристику граждан как субъектов гражданских правоотношений следует начинать с определения объема их правоспособности и дееспособности.

Правоспособность гражданина заключается в его способности иметь гражданские права и нести обязанности. Правоспособность – неотчуждаемое свойство гражданина.

Содержанию правоспособности посвящена ст. 18 ГК РФ, которая закрепляет перечень только основных, наиболее значимых гражданских прав.

Недопустимы ограничения со стороны законодателя правоспособности отдельных категорий граждан, влекущие отклонения от принципа равенства правоспособности.

Прямое указание на недопустимость ограничения правоспособности и дееспособности содержится в ст. 22 ГК РФ, на которую следует обратить особое внимание. Только в случаях, допускаемых законом, гражданин может отказаться от определенных прав или ограничить себя в правах.

Давая определение дееспособности граждан, следует обратить внимание на то, что наличие у лица дееспособности предполагает обладание самостоятельной и сознательной волей, то есть способностью разумно желать чего-либо.

Дееспособность – это способность гражданина своими действиями приобретать и осуществлять гражданские права, создавать для себя гражданские обязанности и исполнять их (с. 21 ГК РФ).

Законодатель различает дееспособность по объему.

В полном объеме приобретать и осуществлять права, создавать и исполнять обязанности гражданин может с достижением полной дееспособности.

По общему правилу полная дееспособность наступает с достижением совершеннолетия, то есть 18 лет.

Законодательство предусматривает два исключения из общего правила: полная дееспособность может возникнуть у гражданина и до достижения 18 лет в случае его вступления в брак, либо эмансипации.

Кроме полной дееспособности ГК предусматривает наличие частичной дееспособности. Она состоит из двух возрастных категорий: дееспособности малолетних в возрасте от 6 до 14 лет и дееспособности несовершеннолетних в возрасте от 14 до 18 лет

Малолетние до шести лет полностью недееспособны.

Закон предусматривает ограничение дееспособности граждан и признание граждан недееспособными на основании судебных решений.

Ограничение дееспособности применяется к лицам, которые вследствие злоупотребления спиртными напитками или наркотическими средствами ставят свою семью в тяжелое материальное положение.

Признание лица недееспособным в судебном порядке связывается с психическим расстройством лица, в результате чего лицо не может понимать значение своих действий или руководить ими.

Для защиты прав и интересов недееспособных или не полностью дееспособных законом введен институт опеки и попечительства (ст.31 – 41 ГК РФ).

Субъектами гражданских правоотношений являются не только физические лица, но и юридические лица.

В соответствии с п. 1 ст. 48 ГК юридическое лицо – это признанная государством в качестве субъекта права организация, которая обладает обособленным имуществом, самостоятельно отвечает этим имуществом по своим обязанностям, может от своего имени приобретать и осуществлять гражданские права, нести обязанности, быть истцом и ответчиком в суде.

Давая определение юридического лица, следует выделить отдельные его признаки. Особое внимание следует уделить вопросу о правосубъектности юридических лиц.

Различают общую (универсальную) и специальную правоспособность. Общая правоспособность принадлежит коммерческим организациям за исключением унитарных предприятий.

В соответствии со ст.49 ГК РФ принцип специальной правоспособности действует в отношении только прямо указанных в нем видов юридических лиц. Ограничение правоспособности возможно также со стороны самих учредителей путем соответствующего указания в учредительных документах.

Действующим гражданским законодательством предусмотрена обязательная государственная регистрация всех юридических лиц. Процедуре регистрации посвящена, в частности, ст. 51ГК РФ.

Особенно важным является знание классификации юридических лиц, что влияет на определение правового статуса той или иной организации. Ст.48 ГК РФ закрепляет классификацию, в основе которой лежит соотношение в правах на обособленное имущество учредителей и самого юридического лица. Рассматривая отдельные организационно-правовые формы юридических лиц, следует учесть, что их деятельность регламентируется не только нормами ГК РФ, но и специальными законами.

В качестве субъектов гражданского права законодательство предусматривает публично-правовые образования, которые представлены государством и муниципальными образованиями.

Следует отметить, что государство является особым субъектом гражданских правоотношений, так как наделяется властными полномочиями.

Как участник конкретных гражданских правоотношений государство действует на основе равенства, а не в своем властном качестве.

Законодательство, признавая государство и муниципальные образования субъектами гражданского права, не устанавливает для них специального правового режима. Предусматривается, что к этим субъектам применяются нормы, определяющие участие юридических лиц в отношениях, регулируемых гражданским законодательством, если иное не вытекает из закона или особенностей данных субъектов.

Государство и муниципальные образования, подобно юридическим лицам, осуществляют полномочия в сфере отношений, регулируемых

гражданским правом, через свои органы. Органы государственной власти в рамках своей компетенции, установленной нормативными актами, могут выступать в гражданских правоотношениях от имени РФ и ее субъектов (ст. 125 ГК).

3 Следующим элементом гражданского правоотношения является объект, то есть благо, на которое направлены субъективное право и соответствующая ему обязанность в целях удовлетворения интересов управомоченного лица.

Ст. 128 ГК к объектам гражданских прав относит: вещи; деньги и ценные бумаги; иное имущество; работы и услуги; информацию; результаты интеллектуальной деятельности, в том числе исключительные права на них; нематериальные блага.

К числу материальных благ относятся вещи, а также результаты работ и услуг, которые имеют материальную, вещественную форму.

Нематериальные блага – это результаты творческой деятельности, личные неимущественные блага, которые пользуются гражданско-правовой защитой.

К нематериальным благам относятся также честь, совесть, достоинство.

Среди имущественных благ особое место принадлежит вещам.

Далее необходимо дать характеристику вещам и остановиться на их классификации.

Вещи – это предметы материального внешнего мира, находящиеся в твердом, жидком, газообразном или ином физическом состоянии.

Важнейшим критерием классификации вещей в гражданском праве выступает их оборотоспособность, то есть способность служить объектом имущественного оборота и менять своих владельцев.

Следующим по значимости видом вещей является разграничение их на движимые и недвижимые. Ст. 130 ГК к недвижимым вещам относит земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без соразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе леса, многолетние насаждения, здания, сооружения.

Кроме земли и объектов, которые с нею связаны, ст. 130 ГК относит к недвижимым вещам также подлежащие государственной регистрации воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания, космические объекты. Признание их недвижимым имуществом обусловлено высокой стоимостью данных объектов и связанной с этим необходимостью повышенной надежности правил их гражданского оборота.

Необходимо также рассмотреть и остальные виды вещей, такие как индивидуально-определенные и определенные родовыми признаками; делимые и неделимые; простые и сложные; главная вещь и принадлежность к главной вещи и другие.

4 Гражданские правоотношения возникают, изменяются и прекращаются на основании юридических фактов, под которыми понимаются конкретные жизненные обстоятельства, направленные в соответствии с нормами права на наступление определенных юридических последствий.

Примерный перечень оснований возникновения гражданских правоотношений содержится в ст.8 ГК РФ. Гражданские права и обязанности возникают:

1) из договоров и иных сделок, предусмотренных законом, а также из договоров и иных сделок, хотя и не предусмотренных законом, но не противоречащих ему;

2) из актов государственных органов и органов местного самоуправления, которые предусмотрены законом в качестве основания возникновения гражданских прав и обязанностей;

3) из судебного решения, установившего гражданские права и обязанности;

4) в результате приобретения имущества по основаниям, допускаемым законом;

5) в результате создания произведений науки, литературы, искусства, изобретений и иных результатов интеллектуальной деятельности;

6) вследствие причинения вреда другому лицу;

7) вследствие неосновательного обогащения;

8) вследствие иных действий граждан и юридических лиц;

9) вследствие событий, с которыми закон или иной правовой акт связывает наступление гражданско-правовых последствий.

Обратите внимание на классификацию юридических фактов и на правовое значение их деления на юридические события и юридические действия.

По признаку соответствия закону юридические факты подразделяются на правомерные и неправомерные. Правомерные соответствуют требованиям закона или не противоречат ему; неправомерные – нарушают правовые предписания.

Правомерные действия в свою очередь в зависимости от направленности воли лица, совершившего эти действия, подразделяются на юридические акты и юридические поступки. Юридические акты – это правомерные действия, которые непосредственно направлены на достижение юридических последствий. К ним относятся сделки, административные акты, решения суда.

Административные акты – это акты государственных органов и органов местного самоуправления, становятся юридическими фактами в случаях, прямо предусмотренных законом.

Решения суда – это судебные акты суда общей юрисдикции, арбитражного суда и третейского суда.

Юридические поступки – это правомерные действия субъектов, с которыми закон связывает определенные юридические последствия независимо от того, была ли у субъектов цель достижения правомерного результата или нет.

Сделки – наиболее распространенное основание возникновения, изменения или прекращения гражданских правоотношений.

В соответствии со ст.153 ГК сделкой признаются действия граждан и юридических лиц, направленные на установление, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей.

Правовой результат достигается в том случае, когда сделка является действительной. Действительна та сделка, которая соответствует предъявляемым к ней требованиям закона. К условиям действительности сделки относятся: законность содержания; способность лиц, ее совершающих, к участию в сделке; соответствие воли и волеизъявления; соблюдение формы сделки.

Обратите внимание на классификацию сделок: возмездные и безвозмездные, консенсуальные и реальные, каузальные и абстрактные, сделки, совершенные под условием.

Особое внимание уделите вопросу, касающемуся формы сделки и тех правовых последствий, которые возникают при ее несоблюдении.

В соответствии со ст.158 ГК сделки совершаются устно, в письменной форме (простой или нотариальной), с помощью конклюдентных действий или молчанием.

Обратите внимание, что при нарушении условий действительности сделки, она может быть признана недействительной. Сделка считается недействительной по основаниям, установленным законом и иными правовыми актами, в силу признания таковой судом (оспоримая сделка) либо независимо от такого признания (ничтожная сделка) (п.1 ст.166 ГК РФ).

Далее необходимо остановиться на последствиях признания сделки недействительной. Если сделка, совершенная с нарушением требований закона, не исполнялась, она просто аннулируется. Если же признанная недействительной сделка полностью или частично исполнена, возникает вопрос об имущественных последствиях ее недействительности. В соответствии с п.2 ст.167 ГК, содержащим общие правила о недействительности сделок, каждая из сторон обязана возратить другой стороне все исполненное по сделке, а по невозможности возратить все полученное в натуре – возместить его стоимость в деньгах. Такое последствие называется двусторонней реституцией.

Другим правовым последствием недействительности сделки является односторонняя реституция, заключающаяся в том, что исполненное по сделке обратно получает только одна сторона (добросовестная). Другая сторона (недобросовестная) исполненного по сделке не получает. Оно передается в доход государства.

Третьим видом последствий признания сделки недействительной является недопущение реституции и обращение всего, что было передано по сделке, в доход государства.

## **Задача 1**

Признанный в установленном порядке недееспособным гражданин Белов на протяжении нескольких месяцев покупал по одной авторучке в день в одном и том же магазине. Назначенная его опекуном жена принесла в магазин все приобретенные авторучки и потребовала от директора магазина вернуть оплаченные за них деньги.

Директор магазина отказался выполнить требование жены Белова, сославшись на то, что Белов совершал мелкие бытовые сделки, которые любой гражданин вправе совершать самостоятельно.

Кто прав в этом споре?

## **Задача 2**

Гражданин Голубев, зарегистрированный в качестве индивидуального предпринимателя, и гражданин Сергеев решили создать полное товарищество «Идеал» для бытового обслуживания населения (оказания парикмахерских услуг). На регистрацию был подан устав полного товарищества «Идеал» и протокол собрания участников, на котором было принято решение о его создании.

Подлежит ли их заявление удовлетворению?

Каковы условия государственной регистрации юридического лица?

Какие документы необходимо представить в регистрирующий орган?

## **Задача 3**

Кредиторами общества с дополнительной ответственностью (ОДО) «Герметик» предъявлен иск в арбитражный суд о ликвидации общества в связи с его несостоятельностью. В состав имущества, подлежащего распределению между кредиторами, истцы просят включить активы двух дочерних обществ ОДО «Герметик», а также имущество, закрепленное за представительствами и филиалами ОДО «Герметик» в других городах.

Представитель ответчика, возражая против предъявленных требований, заявил, что дочерние общества являются самостоятельными юридическими лицами и по долгам предприятия-учредителя не отвечают. Иногородние филиалы согласно положениям о филиалах также являются юридическими лицами и не подлежат ликвидации. Кроме того, ликвидация общества в связи с его банкротством возможна только после применения комплекса реорганизационных процедур, предусмотренных законодательством, поскольку остается возможность его финансового оздоровления.

Разберите доводы сторон. Охарактеризуйте правовое положение филиалов и представительств юридического лица. Опишите основные этапы конкурсного процесса.

## **Задача 4**

После окончания школы Кирилл, 15 лет, поехал отдыхать к тетке в Подмосковье. Тетка, за хорошую учебу, подарила ему скутер. Через два месяца он стал собираться домой. Зная, что скутер хранить ему будет негде, попросил тетку разрешить ему обменять его на снаряжение для подводного плавания и охоты. Получив согласие тетки, Кирилл произвел обмен.



Родители, узнав о сделке, потребовали от сына вернуть снаряжение и получить обратно скутер. Кирилл отказался. Свой отказ он мотивировал тем, что вещами, подаренными ему, он вправе распоряжаться самостоятельно, тем более что за скутер ему еще и доплатили, а деньги он уже потратил.

Законна ли сделка, заключенная между теткой и Кириллом? Мог ли Кирилл заключать сделку мены? Имеются ли основания признания сделки, заключенной Кириллом, недействительной? Определите правовые последствия признания данной сделки недействительной.

#### **4.1.2 Тема 2 Осуществление гражданских прав и исполнение обязанностей**

##### **План**

1 Понятие и способы осуществления гражданских прав и исполнения обязанностей.

2 Принципы осуществления гражданских прав и исполнения обязанностей.

3 Пределы осуществления гражданских прав и исполнения обязанностей. Злоупотребление правом.

4 Осуществление гражданских прав и исполнение обязанностей через представителя.

5 Понятие, виды и формы доверенности.

1 Прежде всего следует отметить, что под осуществлением гражданских прав понимается реализация управомоченным лицом тех возможностей, которые составляют содержание принадлежащего ему субъективного гражданского права.

Как известно, граждане и юридические лица могут осуществлять принадлежащие им гражданские права по своему усмотрению, действуя своей властью и в своем интересе. Отказ гражданина или юридического лица от осуществления принадлежащего ему права не влечет его прекращения.

Осуществление субъективных прав тесно связано с исполнением обязанностей.

Гражданско-правовая обязанность характеризуется как мера должного поведения обязанного лица, которой оно должно следовать в соответствии с требованиями управомоченного субъекта в целях удовлетворения его интересов.

Исполнение обязанностей заключается в действиях или в бездействии по реализации требований, составляющих содержание обязанности.

Субъективные гражданские права могут осуществляться любыми дозволенными законодательством способами, которые разделяются на фактические и юридические.

Под фактическими способами понимаются действия или система действий управомоченного лица, не обладающие признаками сделок, или иные юридически значимые действия.

Под юридическими способами осуществления гражданских прав понимаются действия или система действий, обладающих признаками сделок, или иные юридически значимые действия.

Важно помнить, что некоторые субъективные права и обязанности осуществляются только самим управомоченным лицом.

Осуществление некоторых прав и исполнение обязанностей может быть возложено на третьих лиц.

Субъективные права и обязанности могут осуществляться через представителя.

2 Рассматривая второй вопрос, необходимо помнить, что участники гражданских правоотношений свободно, по своему усмотрению осуществляют субъективные гражданские права. Но свобода усмотрения при этом не безгранична. Она носит пределы, очерченные конкретными нормами и системой правовых принципов.

Под принципами осуществления прав и исполнения обязанностей понимаются, закрепленные в нормах гражданского права руководящие положения, определяющие наиболее общие требования к субъектам в процессе осуществления ими гражданских прав и исполнения обязанностей.

К ним относятся: принцип беспрепятственного осуществления гражданских прав, принцип законности, принцип разумности действий и добросовестности участников гражданских отношений, принцип солидарности интересов и делового сотрудничества.

Далее необходимо остановиться на характеристике указанных принципов.

Принцип беспрепятственного осуществления гражданских прав является общим принципом гражданского права, поэтому при осуществлении гражданских прав ему уделяется особое внимание. Граждане и юридические лица без принуждения, по своему усмотрению, в своем интересе реализуют принадлежащие им права, выбирая при этом любой из дозволенных вариантов поведения.

Принцип законности, являясь общим принципом права, выражается в том, что при осуществлении прав и обязанностей субъекты действуют в рамках права, в порядке, который закреплен законодателем.

Принцип разумности действий и добросовестности участников гражданских правоотношений при осуществлении их прав и обязанностей вытекает из п.3 ст.10 ГК. Данный принцип закреплен в законодательстве как презумпция. Разумное и добросовестное поведение субъектов гражданских правоотношений предполагается, если иное не будет доказано.

Принцип солидарности интересов и делового сотрудничества проявляется в том, что при осуществлении субъективных прав субъекты не должны нарушать права и охраняемые законом интересы, должны всячески содействовать друг другу с целью достижения интересующего их результата.

Данный принцип направлен на достижение субъектами благодаря взаимодействию и взаимопомощи социально-экономического результата, который в наибольшей степени соответствует интересам каждого из них.

3 При осуществлении гражданских прав и исполнении обязанностей законодательство предъявляет определенные требования. Содержание этих требований зависит от характера и назначения конкретных субъективных прав. Но закон содержит и ряд таких требований, которые могут рассматриваться в качестве пределов осуществления любых субъективных прав.

Пределы осуществления субъективных гражданских прав – это законодательно очерченные границы деятельности управомоченных лиц по реализации возможностей, составляющих содержание данных прав.

Осуществление гражданских прав не должно нарушать прав и охраняемых законом интересов других лиц. Гражданские права должны осуществляться в соответствии с их назначением. Под назначением понимается та цель, для достижения которой данное право предоставлено субъекту. Назначение субъективных гражданских прав определяется гражданским законодательством.

Осуществление субъективных прав имеет временные границы.

Законодательством устанавливаются сроки, в течение которых может быть осуществлено или защищено то или иное право.

Пределы осуществления гражданских прав могут определяться правилами о недопустимости или допустимости тех или иных способов осуществления. Так, запрещается использование предпринимателями методов недобросовестной конкуренции, запрещается бесхозяйственное обращение с принадлежащим гражданину на праве собственности имуществом, имеющим значительную историческую, научную, художественную или иную культурную ценность для общества и так далее.

При определении пределов осуществления права следует руководствоваться не только правовыми нормами, которые устанавливают это право, но и правилами общежития и моральными принципами общества. Несоответствие поведения гражданина или организации этим правилам и принципам в ряде случаев, предусмотренных законодательством, влечет наступление отрицательных правовых последствий.

Нарушение управомоченным лицом пределов осуществления гражданских прав рассматривается как злоупотребление правом.

Ст.10 ГК РФ закрепила принцип недопустимости злоупотребления правом. В соответствии с данной статьей каждый субъект гражданских правоотношений может свободно осуществлять права в своих интересах, но не должен при этом нарушать права и интересы других лиц. В том случае, если субъект действует в пределах предоставленных ему прав, но при этом причиняет вред другим лицам, то он совершает неправомерные действия. Такие действия признаются злоупотреблением правом. Таким образом, под злоупотреблением правом следует понимать осуществление гражданами и юридическими лицами своих прав с причинением прямо или косвенно вреда другим лицам.

Следует помнить, что злоупотребление правом выражается в нескольких формах. Во-первых, п.1 ст.10 ГК РФ, прежде всего, запретил такие действия субъектов, которые осуществляются исключительно с намерением причинить вред другому лицу.

Такая форма осуществления права получила название «шикана».

Во-вторых, злоупотреблением правом признается осуществление его в целях ограничения конкуренции.

В-третьих, использование доминирующего положения на рынке, под которым понимается исключительное положение финансовой организации, хозяйствующего субъекта или нескольких хозяйствующих субъектов на рынке товара, не имеющего заменителя, либо взаимозаменяющих товаров, дающее ему возможность оказывать решающее влияние на общие условия обращения товара (предоставление финансовых услуг) на соответствующем товарном (финансовом) рынке или затруднять доступ на рынок другим хозяйствующим субъектам (финансовым организациям).

При злоупотреблении правом наступают определенные правовые последствия, выражающиеся в возможности взыскания убытков, и в отказе суда лицу, злоупотребляющему своими правами, в защите принадлежащих ему прав.

4 При рассмотрении данного вопроса необходимо помнить, что с правоотношениями по представительству уже сталкивались при изучении субъектов права. Использование представительства как способа осуществления обязанностей диктуется причинами юридического и фактического порядка.

При представительстве сделка, совершенная одним лицом (представителем) от имени другого лица (представляемого) в силу полномочия, основанного на доверенности, указании закона либо акта уполномоченного на то государственного органа или органа местного самоуправления, непосредственно создает, изменяет или прекращает гражданские права и обязанности представляемого (п.1 ст.182 ГК РФ).

Обратите внимание на характер отношений между представляемым и представителем, на цель представительства, где прежде всего закон обеспечивает интересы представляемого.

Целью представительства является совершение представителем сделок в интересах и за счет представляемого. Сделки, совершаемые представителем, - это его собственные, самостоятельные, волевые действия. Но вместе с тем они создают, изменяют или прекращают гражданские права и обязанности у другого лица – представляемого.

Свои действия представитель осуществляет только в пределах предоставленных ему полномочий. Если же представитель превышает свои полномочия, то представляемый свободен от каких бы то ни было обязательств перед третьим лицом, с которым представитель вступил в правовые отношения от его имени.

Согласно ст.182 ГК РФ полномочия представителя могут основываться на доверенности, административном акте или законе. Соответственно этому различаются и сами виды представительства:

а) представительство, основанное на административном акте;

- б) представительство, основанное на законе;
- в) представительство, основанное на договоре.

Представительство, основанное на договоре, является представительством добровольным. Оно возникает по воле представляемого, который определяет не только фигуру представителя, но и его полномочия. На совершение юридических действий от имени представляемого требуется согласие самого представителя. Между представителем и представляемым заключается договор. Если стороной такого договора становится лицо, постоянно и самостоятельно представляющее от имени предпринимателей при заключении договоров в сфере предпринимательства, возникает коммерческое представительство (ст.184 ГК РФ). Коммерческому представителю разрешено быть одновременно представителем разных сторон в сделке, причем обе стороны должны быть согласны с этим.

5 Обратите внимание на то, что при осуществлении интересов представляемого, представитель действует на основании доверенности. Доверенностью признается письменное уполномочие, выдаваемое одним лицом для представительства перед третьими лицами (ст.185 ГК РФ).

По общему правилу доверенность может выдаваться только дееспособным лицам. Несовершеннолетние в возрасте от четырнадцати до восемнадцати лет могут самостоятельно выдавать доверенности в пределах прав, которые они осуществляют самостоятельно.

Юридические лица выдают доверенность только для совершения сделок, не противоречащих целям их деятельности.

По содержанию и объему полномочий, которыми наделяется представитель, различаются три вида доверенности.

- а) генеральная доверенность, которая выдается представителю для совершения разнообразных сделок в течение определенного периода времени;
- б) специальная доверенность, которая выдается на совершение ряда однородных сделок;
- в) разовая доверенность, выдаваемая для совершения строго определенной сделки.

Следует четко уяснить, что доверенность должна быть специальным образом оформлена. Закон предусматривает письменную форму доверенности. Доверенность может быть нотариально заверена, если это прямо предусмотрено законом.

Представляемый в любой момент может разрешить передоверие, наделив представителя соответствующим полномочием на основании его запроса или по собственной инициативе.

Возможность доверителя передоверить выполнение указанных в доверенности действий другому лицу также связана с обеспечением интересов представляемого, поэтому такая возможность предоставляется только в случае, если в самой доверенности предусмотрено право передоверия, а также в случае, когда представитель вынужден силой обстоятельств передоверить исполнение поручения для охраны и интересов представляемого.

Доверенность прекращает свое действие при наступлении следующих обстоятельств:

- а) истечения срока доверенности;
- б) отмены доверенности выдавшим ее лицом;
- в) отказа лица, которому выдана доверенность, от исполнения поручения;
- г) прекращения юридического лица, от имени которого выдана доверенность;
- д) прекращения юридического лица, которому выдана доверенность;
- е) смерти гражданина, выдавшего доверенность, признания его недееспособным, ограниченным в дееспособности или безвестно отсутствующим.

### **Задача 1**

После смерти гражданина Инкина остались его наследники по закону: жена, сын и дочь. В течение первых двух месяцев после смерти Инкина вдова покойного подала нотариусу заявление о принятии наследства. Дочь отказалась от своей доли в пользу матери. Сын никаких действий не предпринимал.

Какие способы осуществления субъективных гражданских прав названы в данной ситуации?

### **Задача 2**

Сидоров получил кредит в коммерческом банке. С целью обеспечения исполнения заемщиком своих обязательств по уплате процентов и возврату кредита между Сидоровым и банком был заключен договор залога (ипотеки) квартиры, принадлежавшей Сидорову на праве собственности. При заключении договора залога Сидоров и члены его семьи дали нотариально удостоверенное обязательство о том, что если на квартиру будет обращено взыскание вследствие невыполнения Сидоровым своих долговых обязательств по договору кредита и она будет реализована с торгов, то они не будут использовать права, предоставленные им нормой статьи 292 ГК РФ, согласно которой при переходе права собственности на квартиру члены семьи прежнего собственника сохраняют право пользования жилым помещением. В период действия кредитного договора и договора залога у Сидорова родился ребенок. Когда же в результате неисполнения Сидоровым своих обязательств по возврату займа на квартиру было наложено взыскание, она была продана с торгов Саблину. На требование последнего освободить купленную им квартиру члены семьи Сидорова ответили отказом.

Решите дело.

### **Задача 3**

Адвокат Сизов обратился в суд с иском от имени Алтухова к редакции местной газеты и радиокompании о защите чести и достоинства на том

основании, что в газете была опубликована статья Чудова «Полигон», переданная затем по радио, в которой рассказывалось о гибели от несчастного случая Великдановой, находившейся с Алтуховым в семейных отношениях без регистрации брака. В статье излагались факты из личной жизни Алтухова, давалась их оценка и делался вывод о его безнравственном поведении. По мнению Алтухова, эти суждения не соответствовали действительности, порочили его честь и достоинство и требовали опровержения.

Суд, исследовав материалы дела, иск удовлетворил, после вступления решения в законную силу Алтухов передал в редакцию и радиокompанию подготовленный им ответ на статью и радиопередачу для опубликования. В связи с производственной необходимостью ему пришлось уехать в длительную и весьма отдаленную от места жительства командировку.

По прошествии двух месяцев адвокат Сизов выяснил, что ни редакция, ни радиокompания ответ не опубликовали. Тогда он обратился в суд с иском о принуждении к опубликованию ответа на статью и радиопередачу. Суд отказал в иске, сославшись на то, что редакция и радиокompания не обязаны публиковать материалы, которые не являются объектами авторского права. Судья указал, что редакция и радиокompания не могут осуществлять подобных прав.

Каковы полномочия представителя?

Какие права не могут быть осуществлены через представителя?

Правильно ли поступил суд, отказав адвокату?

#### **Задача 4**

Киданов выдал Еремееву доверенность на покупку мотоцикла. Еремеев тяжело заболел, был госпитализирован и не мог лично исполнить порученное. Он выдал в порядке передоверия доверенность Лукашину. Эта доверенность была удостоверена главным врачом больницы, в которой лежал Еремеев. Никаких сведений о своих действиях Еремеев Киданову не сообщил. Лукашин купил мотоцикл для Киданова, но его стоимость превысила оговоренную в доверенности, выданной Кидановым. Кроме того выяснилось, что купленный мотоцикл принадлежит Грачеву, от которого Лукашин имеет доверенность на продажу мотоцикла. Киданов отказался принять купленный для него мотоцикл.

Лукашин обратился в суд с требованием обязать Киданова принять мотоцикл и оплатить расходы, связанные с его доставкой.

Какое решение должен вынести суд?

#### **4.1.3 Тема 3 Ограниченные вещные права**

План

- 1 Понятие и виды ограниченных вещных прав.
- 2 Право пожизненного наследуемого владения земельным участком.
- 3 Право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком,
- 4 Сервитуты.
- 5 Право хозяйственного ведения и оперативного управления.

1 При рассмотрении данного вопроса следует обратить внимание на то, что вещные права включают в себя отношения собственности и иные вещные права. Собственнику принадлежат правомочия владения, пользования и распоряжения своим имуществом, которые он осуществляет по своему усмотрению, в своем интересе, не нарушая при этом права и интересы других лиц. Собственник может передать свое имущество другому лицу, наделяя его определенными правомочиями, а именно, правомочием владения и правомочием пользования. При этом право собственности на имущество, переданное другому лицу, сохраняется за собственником. Вещные права лиц, не являющихся собственниками имущества, в научной литературе получили название ограниченных вещных прав.

Необходимо уяснить, что ограниченные вещные права возникают относительно недвижимого имущества. Правомочия, которые предоставляются не собственнику, всегда являются более узкими, чем правомочия собственника, поэтому они ограничены по содержанию.

Студент должен помнить, что ограниченные вещные права следует отличать от обязательственных прав, которые всегда возникают в силу какого-либо конкретного договора (например, договора аренды недвижимого имущества; договора найма жилого помещения и т.д.), тогда как характер и содержание ограниченных вещных прав определяется непосредственно законом и нередко их возникновение не зависит от воли собственника. Поэтому только закон может установить виды ограниченных вещных прав и определить их содержание.

Обратите внимание на тот факт, что перечень вещных прав, закрепленных в гражданском законодательстве, немногочислен. В соответствии со ст.216 ГК вещными наряду с правом собственности признаны, в частности, следующие права лиц, не являющихся собственниками (ограниченные вещные права): право пожизненного наследуемого владения земельным участком, право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, сервитуты, право хозяйственного ведения имуществом, право оперативного управления имуществом.

Этот перечень не является исчерпывающим. Из содержания ст. 216 ГК вытекает, что в число ограниченных вещных прав могут включаться иные права при условии признания их таковыми в законе. Из смысла ст.216 ГК следует, что перечень ограниченных вещных прав должен быть четко установлен законом. Отсутствие четкого перечня ограниченных вещных прав нередко служит поводом для произвольного их расширения, что в свою очередь позволяет некоторые обязательственные отношения перевести в категорию ограниченных вещных прав (например, договор аренды).

2 Приступая к рассмотрению данного вопроса следует обратить внимание на главу 17 Гражданского кодекса РФ, действие которой до вступления в законную силу нового Земельного кодекса было приостановлено. С введением в действие Земельного кодекса РФ действие главы 17 Гражданского кодекса было значительно затруднено, так как нормы Земельного кодекса, закрепляющие



ограниченные вещные права на земельные участки, в значительной мере отличались от норм главы 17 Гражданского кодекса РФ. И только нормы Закона «О внесении изменений в ч.1 ГК РФ», привели в соответствие нормы двух законодательств.

Институт пожизненного наследуемого владения земельным участком закреплен в ст.216 ГК РФ и ст.21 Земельного кодекса РФ, а его содержание раскрыто в ст.265 – 267 ГК РФ.

Обратите внимание, что действующее законодательство не предусматривает наделение земельными участками на данном праве физических лиц, предоставляя возможность передачи такого земельного участка по наследству как по закону, так относительно него может быть составлено и завещание.

Как видим, в соответствии с действующими нормами, распоряжение земельным участком, находящимся на праве пожизненного наследуемого владения, не допускается. Но ст.22 ЗК РФ закрепляет специальный случай аренды земельного участка, находящегося в пожизненном наследуемом владении. Если земельный участок перешел по наследству к несовершеннолетнему лицу, его законный представитель вправе передать земельный участок в аренду на срок до достижения наследником совершеннолетия (п.10 ст.22 ЗК РФ).

3 Одним из видов ограниченных вещных прав является право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, закрепленное ст.216 ГК РФ, ст. 20 ЗК РФ. Его содержание раскрывается ст.268 -270 ГК РФ, ст. 40 – 42 ЗК РФ.

Обратите внимание, что действующее законодательство значительно сузило круг субъектов права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком. Так, в соответствии с п.1 ст. 20 ЗК РФ в постоянное (бессрочное) пользование земельные участки предоставляются государственным и муниципальным учреждениям, казенным предприятиям, а также органам государственной власти и органам местного самоуправления. Иным юридическим лицам и гражданам в настоящее время земельный участок на праве постоянного (бессрочного) пользования не предоставляется. Но вместе с тем, законодатель сохранил право постоянного (бессрочного) пользования за гражданами и юридическими лицами, если оно возникло до 30 октября 2001 года.

Следует обратить внимание на то, как решаются коллизии между собственником земельного участка и собственником недвижимости (зданий, сооружений), которая находится на данном земельном участке.

В соответствии с п.4 ст.20 ЗК РФ, граждане или юридические лица, обладающие земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования, не вправе распоряжаться этими земельными участками. Нормы земельного законодательства не затронули права лица, которому земельный участок принадлежит на праве постоянного (бессрочного) пользования, по своему усмотрению распорядиться зданием, строением, сооружением и иной находящейся на этом праве недвижимостью. Отчуждая право собственности на

здание, строение, сооружение, находящиеся на этом земельном участке, субъект права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком передает приобретателю право на использование соответствующей части земельного участка, занятой зданием, строением, сооружением и необходимой для их использования, на тех же условиях и в том же объеме, что и прежний их собственник. В то же время землепользователь, которому земельный участок предоставлен в постоянное (бессрочное) пользование, не может распорядиться им, если он сохраняет за собой право собственности на недвижимость, расположенную на этом участке. Распорядиться земельным участком без передачи в собственность покупателя недвижимости, находящейся на этом участке, он может лишь тогда, когда земельный участок принадлежит продавцу на праве собственности. Однако и в этом случае он не может наделить приобретателя правом постоянного (бессрочного) пользования земельным участком.

4 Одним из видов ограниченных вещных прав, закрепленных ст. 274 – 277 ГК и ст. 23 ЗК РФ, являются сервитуты.

Студент должен помнить, что сервитуты представляют собой права, закрепляющие за гражданами и юридическими лицами возможность пользования в ограниченном объеме чужим недвижимым имуществом. Ст. 274 ГК РФ в качестве предмета сервитута выделяет земельные участки, а также другое недвижимое имущество. Сервитут обременяет чужой земельный участок и устанавливается либо соглашением между собственниками недвижимости по требованию одного из них, либо соглашением между собственником и землепользователем или землевладельцем.

Ст. 23 ЗК РФ подразделяет сервитуты на два вида: частные и публичные.

Следует обратить внимание, что п. 5 ст. 274 ГК РФ и п. 6 ст. 23 ЗК РФ закрепляют правило, в соответствии с которым собственник недвижимого имущества, обремененного сервитутом, вправе, если иное не предусмотрено федеральными законами, требовать от лица, в интересах которого установлен сервитут, соразмерную плату за пользование этим имуществом.

Согласно п. 1 ст. 275 ГК РФ переход права собственности на земельный участок к другому лицу не меняет прав и обязанностей сторон, содержащихся в договоре о частном сервитуте. Поэтому перемена лиц в отношениях собственности не может служить основанием для изменения договора о частном сервитуте.

В практике, сервитут может устанавливаться для обеспечения прохода и проезда через соседний земельный участок, прокладки и эксплуатации линий электропередачи, связи и трубопроводов, обеспечения водоснабжения и мелиорации, а также других нужд собственника недвижимого имущества, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута.

Договор об установлении сервитута, а также сам сервитут как вещное право подлежит государственной регистрации.

Обременение земельного участка сервитутом не лишает собственника участка прав владения, пользования и распоряжения им, то есть не лишает собственника принадлежащего ему права собственности.

Следует также обратить внимание на ст. 276 ГК РФ и ст.48 ЗК РФ, которые закрепляют основания прекращения сервитута.

5 Закрепляя виды ограниченных вещных прав, особое значение уделяется праву хозяйственного ведения и праву оперативного управления.

Следует иметь в виду, что право хозяйственного ведения – это вещное право, которым наделяется государственное или муниципальное унитарное предприятие с целью осуществления собственной предпринимательской деятельности, но с использованием имущества собственника.

Закон закрепляет положение, в соответствии с которым субъектами права хозяйственного ведения являются: федеральное государственное предприятие, государственное предприятие субъекта Российской Федерации, муниципальное предприятие.

Объектами права хозяйственного ведения может являться любое имущество, не изъятое из гражданского оборота и предназначенное для деятельности предприятий.

При рассмотрении данного вопроса необходимо остановиться на осуществлении правомочий, которыми наделяются предприятия, действующие на праве хозяйственного ведения, закрепленных ст. 294 – 295 ГК РФ. Правомочия владения, пользования и распоряжения движимым имуществом предприятие осуществляет самостоятельно. Ограничения существуют относительно распоряжения недвижимым имуществом. Так, без согласия собственника предприятие не вправе продавать недвижимое имущество, сдавать его в аренду, отдавать в залог, вносить в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или иным способом распоряжаться этим имуществом.

По аналогии необходимо дать характеристику праву оперативного управления.

### **Задача 1**

Антип Афанасьев обладал земельным участком на праве пожизненного наследуемого владения. Построив на том участке одноэтажный бревенчатый дом с террасой, Афанасьев неожиданно скончался от инфаркта миокарда. Его наследники – жена и дочь – продали дом Елене Сафиной и уехали на постоянное жительство в другой населенный пункт.

Правомерна ли продажа дома, построенного на земельном участке, находящемся на праве пожизненного наследуемого владения?

Переходит ли право пожизненного наследуемого владения земельным участком к Елене Сафиной при покупке дома у Афанасьевой?

### **Задача 2**

Директор пансионата, расположенного вблизи реки, активно препятствуют гражданам, постоянно посещающим эти места с целью рыбалки и отдыха на берегу реки. Он считает, преимущественное право использования

этого участка реки и ее прибрежной зоны принадлежит коллективу пансионата и отдыхающим. Граждане, считая действия руководства пансионата неправомерными, обратились с жалобой в местную прокуратуру. В письме, направленном прокуратурой руководству пансионата, разъяснялось, что река как водный объект общего пользования является государственной собственностью. Пансионат не вправе устанавливать какие-либо правила использования такого объекта. Законом в отношении водных объектов общего пользования закрепляется так называемый публичный водный сервитут, предоставляющий любому субъекту право ограниченного пользования таким объектом, если иное не предусмотрено российским законодательством.

Несмотря на полученное из прокуратуры разъяснение и предписание не чинить препятствий гражданам в реализации их права на пользование водным объектом, руководство пансионата по-прежнему продолжало настаивать на своем праве использовать данный участок реки исключительно для отдыха работников пансионата и граждан, приехавших в пансионат по путевкам.

Как и на основании каких норм гражданского законодательства должен быть разрешен спор, если граждане обратятся с иском в суд?

### **Задача 3**

Государственное унитарное предприятие обратилось в арбитражный суд с иском к ЗАО «Исток» о признании недействительным договора купли-продажи с приведением сторон в первоначальное положение. Истец ссылаясь на то, что он обладает имуществом на праве хозяйственного ведения, в связи с чем он не мог отчуждать стационарный промышленный холодильник без согласия собственника своего имущества.

Подлежит ли иск удовлетворению?

### **Задача 4**

Директор средней школы Иван Громушкин сдал в аренду спортивный зал предпринимателю Андрею Шакурову, организовавшему юношескую легкоатлетическую секцию на платной основе. По договору аренды спортивный зал использовался Шакуровым только в вечернее время, когда занятия в школе заканчивались. Однако горно выступило против этой сделки и потребовало от Громушкина расторжения договора аренды, мотивируя это тем, что он был не вправе распоряжаться закрепленным за школой имуществом, в том числе приобретенным за счет средств, выделенный ей по смете.

Правомерно ли требование горно о расторжении договора аренды? Обоснованы ли его доводы?

При каких условиях договор аренды директора средней школы с предпринимателем был бы правомерен?

#### 4.1.4 Тема 4 Прекращение обязательств

##### План

- 1 Понятие и основания прекращения обязательств.
- 2 Прекращение обязательств по воле его участников.
- 3 Прекращение обязательств по основаниям, не зависящим от воли его участников.

1 Практический смысл любого гражданско-правового обязательства заключается в его исполнении, надлежащее исполнение обязательства, по общему правилу, является основанием его прекращения. Однако это не единственное основание прекращения обязательства.

При прекращении обязательство перестает существовать, и его участников больше не связывают те права и обязанности, которые ранее из него вытекали.

Вместе с основным обязательством прекращают действовать дополнительные (акцессорные способы обеспечения исполнения обязательств) обязательства.

Обязательство может быть прекращено как полностью, так и частично.

Следует уяснить, что обязательство прекращает свое действие на будущее время, поэтому если стороны исполнили обязательство до момента его прекращения частично, то полученное сторонами возмещение не подлежит. В том случае, если одна из сторон исполнила обязательство частично, а другая сторона этого не сделала, то имущество, за передачу которого не последовало встречного удовлетворения, должно быть возвращено соответствующему контрагенту.

Все основания прекращения обязательств по своей правовой природе являются юридическими фактами, которые подразделяются на действия (например, исполнение обязательства, соглашение сторон) и события (смерть человека, гибель предмета исполнения).

Обратите внимание, что основаниям прекращения обязательств посвящена глава 26 ГК РФ. В данной главе, помимо надлежащего исполнения, закреплены следующие основания: отступное, зачет, совпадение должника и кредитора в одном лице, новация, прощение долга, невозможность исполнения, прекращение обязательств на основании акта государственного органа, смерть гражданина, ликвидация юридического лица.

Студент должен знать, что в главе 29 ГК РФ содержатся правила о расторжении договора, которые также влекут прекращение обязательства. Указания на отдельные основания прекращения обязательств содержатся также в других главах Гражданского кодекса РФ о различных видах обязательств.

В зависимости от наличия или отсутствия воли сторон на прекращение обязательств основания прекращения обязательств подразделяются на зависящие от воли сторон и не зависящие от воли сторон. К основаниям, зависящим от воли сторон относятся: новация, зачет, отступное, прощение

долга; к не зависящим от воли сторон - невозможность исполнения, смерть гражданина, совпадение должника и кредитора в одном лице, наступление срока, определенного законом или договором.

2 Характеристику данного вопроса необходимо начать с такого основания прекращения обязательства как его исполнение. Обязательство прекращается только надлежащим исполнением. Исполнение признается надлежащим, если оно производится в соответствии с условиями договора и требованиями закона, а в области предпринимательской деятельности – также в соответствии с обычаями делового оборота. Надлежащим будет считаться также исполнение обязательства не самим должником, а третьим лицом, если из закона, условий обязательства или его существа не вытекает обязанность должника исполнить обязательство лично (ст. 313 ГК).

Одним из оснований прекращения обязательства является новация, под которой понимается соглашение сторон о замене первоначального обязательства, существовавшего между сторонами, другим обязательством между теми же лицами, предусматривающее иной предмет или способ исполнения (п. 1 ст. 414 ГК).

Обратите внимание, что новация возможна только при наличии следующих условий:

- 1) допустимость замены первоначального обязательства;
- 2) действительность первоначального обязательства;
- 3) наличие соглашения сторон о прекращении обязательства путем его замены новым обязательством;
- 4) отличие нового обязательства от первоначального по предмету и способу исполнения;
- 5) сохранение того же состава участников.

Но, вместе с тем, необходимо помнить, что новация не допускается в отношении обязательств по возмещению вреда, причиненного жизни или здоровью, и по уплате алиментов.

Одним из способов прекращения обязательств является отступное, суть которого заключается в том, что по соглашению сторон обязательство может быть прекращено предоставлением взамен его исполнения должником кредитору определенной суммы денег, передачей имущества и т.п.

Отступное может применяться для прекращения любых обязательств. На практике наибольшее распространение получило отступное в виде предоставления какого-либо имущества взамен уплаты денег. Денежные обязательства, вытекающие из кредитных договоров, часто заменяются передачей должником-заемщиком банку-кредитору промышленных товаров, векселей, пакетов акций, а также зданий, сооружений и земельных участков.

Статья 410 ГК РФ закрепляет такое основание прекращения обязательства, как зачет. Обязательство прекращается полностью или частично зачетом встречного однородного требования, срок которого наступил, либо срок которого не указан или определен моментом востребования. Для зачета достаточно заявления одной стороны.

Смысл зачета состоит в устранении необходимости для должника совершить действия, составляющие предмет одного обязательства, если кредитор в свою очередь сам обязан совершить такие же действия в пользу должника в силу другого обязательства.

Зачет должен быть произведен по заявлению одной из сторон, если существуют следующие условия:

1) встречность требования. Встречными являются такие обязательства, в которых участвуют одни и те же лица, являющиеся одновременно и должником и кредитором;

2) однородность предмета обязательства. Однородными являются требования, предмет которых определен одними и теми же родовыми признаками. Однако наиболее часто зачитываются денежные обязательства;

3) наступление срока исполнения по обоим зачитываемым требованиям. Если срок исполнения обязательства не определен либо определен моментом востребования, то такое обязательство может быть предъявлено к зачету в любое время. Заявленные к зачету требования прекращаются не с момента заявления о зачете, а с момента совпадения сроков их исполнения. Если заявленные к зачету требования различаются по размеру, то меньшее прекращается в полном объеме, большее – частично.

Однако не все имущественные требования могут стать предметом зачета. Зачет недопустим (ст. 411 ГК):

1) если по заявлению другой стороны к требованию подлежит применению срок исковой давности, и этот срок истек;

2) если требование касается возмещения вреда, причиненного жизни или здоровью; взыскания алиментов; пожизненного содержания;

3) в иных случаях, предусмотренных законом или договором.

Прощение долга также является основанием прекращения обязательства. В соответствии со ст. 415 ГК под прощением долга понимается освобождение кредитором должника от лежащих на нем обязанностей, если это не нарушает прав других лиц в отношении имущества кредитора.

Прощение долга прекращает обязательство при условии, что оно не предусматривает встречного предоставления, либо когда такое предоставление произведено до прощения долга. При наличии у кредитора взаимной неисполненной обязанности обязательство не прекращается.

3 Необходимо также отметить, что исполнение обязательства может стать невозможным в силу различных причин фактического и юридического характера. Эти причины могут быть связаны с действиями сторон, а могут не зависеть от таких действий. Обязательство прекращается невозможностью исполнения, если она вызвана обстоятельством, за которое ни одна из сторон не отвечает (п. 1 ст. 416 ГК). К таким обстоятельствам относятся: гибель предмета обязательства, недоступность места исполнения обязательства (вследствие военных действий или стихийного бедствия), запрет компетентного органа на вывоз товара, являющегося предметом обязательства, смерть должника или кредитора и т.д.

Если ни одна из сторон до возникновения невозможности исполнения не успела совершить связанные с обязательством действия, обязательство прекращается.

При виновных действиях кредитора, повлекших невозможность исполнения должником обязательства, кредитор не может требовать возвращения исполненного им по обязательству (п. 2 ст. 416 ГК). Его обязанность исполнения переходит в обязанность возместить причиненные должнику убытки.

Совпадение должника и кредитора в одном лице также приводит к прекращению обязательства, так как его дальнейшее существование теряет смысл.

Обязательство прекращается на основании акта государственного органа, которое полностью или частично препятствует его исполнению.

Если обязательство тесно связано с личностью должника или кредитора, то оно прекращается со смертью гражданина.

Обязательство прекращается смертью должника, если исполнение не может быть произведено без личного участия должника либо обязательство иным образом неразрывно связано с его личностью.

Обязательство прекращается смертью кредитора, если исполнение предназначено лично для кредитора либо обязательство иным образом неразрывно связано с личностью кредитора (ст. 418 ГК).

Следует иметь в виду, что в соответствии со ст. 419 ГК обязательство прекращается ликвидацией юридического лица, кроме случаев, когда законом или иными правовыми актами исполнение обязательства возлагается на другое лицо.

Ликвидация юридического лица влечет за собой прекращение обязательства, независимо от его характера, а также от того, в роли должника или кредитора выступало соответствующее юридическое лицо. Это обусловлено тем, что ликвидация означает прекращение деятельности юридического лица без правопреемства (п. 1 ст. 61 ГК).

### **Задача 1**

Банк предоставил акционерному обществу кредит, возврат которого обеспечивался залогом здания, принадлежащего на праве собственности акционерному обществу. Акционерное общество, не имея возможности своевременно погасить кредит и проценты по нему, предложило банку подписать с ним договор купли-продажи здания с зачетом стоимости здания по сумме, равной кредиту, в счет возврата суммы кредита.

Банк согласился на подписание договора купли-продажи здания, однако попросил юрисконсульта банка дать ответы на следующие вопросы:

- 1) допустима ли такая замена обязательства?
- 2) прекратит ли подписание договора купли-продажи действие ранее данного обеспечения исполнения обязательства по кредиту?



3) не будет ли подписание договора купли-продажи расценено как внесудебная реализация банком принадлежащего ему права залога?

Какой ответ должен дать юрисконсульт?

### **Задача 2**

Айвазов, разбирая имущество своего умершего отца, обнаружил расписку Северова о том, что тот взял в долг у отца Айвазова значительную сумму денег на покупку холодильника и обязуется вернуть долг в течение четырех лет. Срок погашения долга еще не истек. Айвазов, как наследник отца, потребовал от Северова возврата долга. Однако Северов против этого возражал, полагая, что он не должен исполнять обязанности по этой расписке, так как отец Айвазова, благодарный Северову за внимание и заботу о нем во время болезни, сказал, что он может не возвращать ему деньги, взятые на покупку холодильника.

Кто прав в этом споре?

### **Задача 3**

Акционерное общество заключило с муниципальным учреждением договор купли-продажи оборудования. Учреждение оборудование получило, но его стоимость не оплатило в связи с отсутствием средств на счете. Через полгода муниципальное учреждение было ликвидировано, о чем была сделана запись в государственном реестре юридических лиц.

Акционерное общество обратилось с иском к администрации города о взыскании задолженности за поставленное муниципальному учреждению оборудование. Свое требование общество обосновывало статьей 63 ГК РФ, в соответствии с которой при недостаточности у ликвидируемого учреждения денежных средств для удовлетворения требований кредиторов последние вправе обратиться в суд с иском об удовлетворении оставшейся части требований за счет собственника имущества этого учреждения. Кроме того, истец сослался на то, что исходя из пункта 2 ст. 120 ГК РФ при недостаточности у учреждения денежных средств для удовлетворения требований кредиторов субсидиарную ответственность по его обязательствам несет собственник соответствующего имущества.

Решите дело.

### **Задача 4**

По договору с рестораном «Асоль» фирма «Пирс» обязалась поставлять ресторану ежедневно 180 кг высокосортной рыбы. Фирме принадлежал всего один траулер, который в последнем рейсе получил серьезные повреждения и был поставлен на ремонт. В связи с тем, что фирма не имела возможности поставить очередную партию рыбы, она уведомила дирекцию ресторана о прекращении договора.

Дирекция ресторана полагала, что ремонт судна, поврежденного к тому же по вине команды, не может служить основанием для прекращения договора, поскольку фирма может взять аналогичный траулер в аренду.

Решите спор.

#### **4.1.5 Тема 5 Заключение, изменение и расторжение договора**

План

- 1 Понятие и стадии заключения договора.
- 2 Заключение договора в обязательном порядке.
- 3 Заключение договора на торгах.
- 4 Основания изменения и расторжения договора.
- 5 Порядок и последствия изменения и расторжения договора.

1 Приступая к рассмотрению данной темы, необходимо помнить, что процесс заключения договоров предопределен самой природой соответствующей конструкции: если смысл договора состоит в соглашении, то тем самым его заключение предполагает выражение воли каждой из

Заклучение договора – достижение сторонами в надлежащей форме соглашения по всем существенным условиям договора в порядке, предусмотренном законодателем.

Следует обратить внимание, что для заключения договора необходимо сделать предложение, а также, чтобы это предложение было принято. Договор считается заключенным, если он пройдет стадии оферты и акцепта.

Оферта – предложение заключить договор (ст. 435 ГК).

Акцептом признается ответ лица, которому адресована оферта, о согласии с ее условиями. Согласие акцептанта должно быть полным и безоговорочным.

Обратите внимание на требования, предъявляемые к оферте и акцепту, на условия, при которых возможен отзыв оферты и акцепта.

Оферте присуща безотзывность. В соответствии со ст. 436 ГК оферта не может быть отозвана в течение установленного для акцепта срока.

Если срок оферты в ней не оговорен, она действительна в течение нормально необходимого для акцепта времени (п. 1 ст. 441 ГК).

За оферентом сохраняется право отменить оферту до ее вступления в силу. В соответствии со ст. 436 ГК, если извещение об отмене оферты поступило к адресату раньше или одновременно с самой офертой, она считается неполученной.

Следует иметь в виду, что формой акцепта может служить заявление, сделанное в письменной форме, и выражающее согласие заключить договор. Согласие с офертой может выражаться также в таком поведении ее адресата, когда он совершает определенные действия (отчуждает товар, оплачивает счет, выполняет работу, предоставляет услугу и т.д.). При этом действия должны быть совершены в срок, установленный для акцепта и из них должно прямо вытекать принятие оферты.

Так же как и оферта, акцепт может быть отозван до момента его получения оферентом.

Необходимо уяснить, что большое значение для акцепта имеет срок, так как только своевременный акцепт может признаваться свидетельством заключения договора.

2 При рассмотрении данного вопроса остановимся на заключениях договоров, для которых законом предусмотрено обязательное заключение. Обязательным является заключение основного договора в срок, установленный предварительным договором (ст. 429 ГК); заключение публичного договора (ст. 426 ГК); заключение договора с лицом, выигравшим торги (ст. 447 ГК).

Особый порядок заключения договора предусмотрен ст. 445 ГК, если заключение договора является обязательным для одной из сторон, то есть при заключении обязательных договоров.

Ст. 445 ГК устанавливает два варианта заключения договора в обязательном порядке. При первом – оферентом выступает покупатель (заказчик), при втором – обязанная сторона. В первом случае оферент, для которого заключение договора необязательно, направляет акцептанту предложение в виде проекта договора. Акцептант обязан рассмотреть данную оферту и в течение тридцати дней с момента ее получения дать оференту ответ, выбрав один из трех вариантов: а) известить оферента об акцепте; б) отказать в акцепте; в) акцептовать оферту на иных условиях. Сторона, получившая протокол разногласий от стороны, для которой заключение договора обязательно, вправе передать указанные разногласия на рассмотрение суда в течение тридцати дней со дня получения акцепта на иных условиях либо истечения срока для акцепта.

Во втором случае сторона, для которой заключение договора обязательно, направляет оферту лицу, с которым желает вступить в договор. Получив в течении тридцати дней протокол разногласий, сторона, для которой заключение договора обязательно, в течение тридцати дней с момента получения указанного протокола должна известить другую сторону о принятии договора в ее редакции либо об отклонении его. При отклонении протокола разногласий или неполучении извещения о результатах его рассмотрения, сторона, для которой необязательно заключение договора, вправе передать возникшие разногласия на рассмотрение в суд. Уклонение стороны, для которой заключение договора обязательно, от его заключения дает право другой стороне обратиться в суд с требованием о понуждении заключить договор.

3 Следует обратить внимание на возможность заключения договора на торгах, предусмотренную ст. 447-449 ГК РФ. К числу таких договоров относятся:

- продажа государственного или муниципального имущества на аукционе, в том числе продажа на специализированном аукционе акций, созданных в процессе приватизации открытых акционерных обществ;

- продажа государственного или муниципального имущества на коммерческом конкурсе с инвестиционными и (или) социальными условиями;

- отчуждение находящихся в государственной или муниципальной собственности акций, созданных в процессе приватизации открытых акционерных обществ, владельцам государственных или муниципальных ценных бумаг, удостоверяющих право приобретения таких акций.

Договор должен быть заключен с лицом, выигравшим торги. Закон предусматривает два вида торгов – в виде конкурса, либо аукциона.

Далее необходимо обратить внимание на законодательно закрепленную процедуру проведения торгов, на правах и обязанностях организатора торгов и участников торгов, на обязанность организатора заключить договор с лицом, выигравшим торги, на последствиях уклонения от заключения договора каждой из сторон торгов.

4 Обратите внимание, что заключенные договоры должны исполняться на тех условиях, на которых было достигнуто соглашение сторон, и они не должны изменяться. Вместе с тем, в ряде случаев после заключения договора могут возникнуть обстоятельства, которые требуют пересмотра условий состоявшегося договора или прекращения его действия. В соответствии с п. 1 ст. 450 ГК основанием для изменения и расторжения договора является соглашение сторон, если иное не предусмотрено законом или договором. Соглашение об изменении (расторжении) договора должно быть совершено в той же форме, что и изменяемый (расторгаемый) договор.

Как исключение из этого правила предусмотрены два случая, когда по требованию одной из сторон договор может быть изменен или расторгнут по решению суда только при существенном нарушении договора другой стороной, а также в иных случаях, предусмотренных самим Гражданским кодексом, другими законами или договором.

Особые условия предусмотрены ст. 451 ГК для изменения и расторжения договора в том случае, когда существенно изменились обстоятельства по сравнению с теми, которые были при заключении сторонами договора.

Изменение договора, в связи с существенным изменением обстоятельств, допускается по решению суда в исключительных случаях, когда расторжение договора противоречит общественным интересам либо влечет для сторон ущерб, значительно превышающий их затраты, необходимые для исполнения договора на измененных судом условиях.

5 Особый порядок изменения или расторжения договора предусмотрен для тех случаев, когда он изменяется или расторгается по требованию одной из сторон.

Заинтересованная сторона обязана направить другой стороне предложение об изменении или расторжении договора. Другая сторона обязана рассмотреть это предложение и в указанный срок направить первой стороне либо извещение о согласии с предложением, либо извещение об отказе от предложения, либо извещение о согласии изменить договор на иных условиях.

Требование об изменении или расторжении договора может быть заявлено в суд только после получения от другой стороны отказа на предложение изменить или расторгнуть договор, либо неполучения ответа в

срок, указанный в предложении или установленный законом либо договором, а при его отсутствии – в тридцатидневный срок (п. 2 ст. 452 ГК РФ).

Обратите внимание на последствия, которые наступают при принятии решения о изменении или прекращении договора.

При изменении договора обязательства сторон сохраняются в измененном виде, а при его расторжении обязательства сторон прекращаются.

Особое внимание следует уделить двум дополнительным последствиям изменения или расторжения договора, установленным Гражданским кодексом.

Во-первых, стороны не вправе требовать возвращения того, что было исполнено ими по обязательству до момента изменения или расторжения договора, если иное не установлено законом (п. 4 ст. 453 ГК РФ).

Во-вторых, если договор был изменен или расторгнут вследствие существенного нарушения его условий одной из сторон, другая сторона вправе требовать возмещения убытков, причиненных изменением или расторжением договора (п. 5 ст. 453 ГК РФ).

### **Задача 1**

Березовский предложил своему другу Скворцову приобрести у него картину известного мастера. Скворцов на следующий день направил по факсу ответ, в котором содержалось его согласие приобрести картину с указанием цены покупки. Через пять дней Березовский сообщил Скворцову, что готов продать ему картину по цене на 25 % выше, нежели цена, предложенная Скворцовым. Скворцов не согласился с этим, отметив, что по его мнению, договор между ними уже был заключен на условиях, содержащихся в его факсимильном сообщении, которое должно считаться акцептом.

Дайте определение оферты и акцепта.

Чьи действия в данном случае можно рассматривать как оферту или акцепт?

Был ли заключен договор?

### **Задача 2**

Магазин получил от завода письменное предложение приобрести у него партию дефицитного товара по указанной в предложении цене. Нуждаясь в таком товаре, магазин немедленно послал телеграмму о принятии предложения завода. Однако по вине отделения связи телеграмма была доставлена заводу только спустя две недели. К этому времени завод, не получив от магазина телеграммы своевременно, продал товар другому покупателю и никакого ответа на телеграмму магазину не послал. Через три недели после отправления телеграммы заводу магазин направил арендованные им машины с грузчиками на завод за товаром, предварительно перечислив на счет завода их стоимость. Когда автомашины прибыли на завод, представитель магазина узнал о случившемся.

Можно ли считать договор между сторонами заключенным?

Обоснуйте свою правовую позицию по данному вопросу.

### **Задача 3**

Коростелева обратилась в суд с заявлением, в котором просила понудить страховую фирму «Алтай» к исполнению договора страхования дополнительной пенсии, заключенного ее 15 января 2001 г.

По указанному договору она была обязана вносить страховые взносы в течение 5 лет и 5 месяцев, а по истечении срока страхования и при условии полной уплаты страховочных взносов у него возникает право на ежемесячное пожизненное получение дополнительной пенсии.

Ею взносы выплачивались регулярно, однако в апреле и в мае у нее отказались принять взносы, заявив о расторжении договора в одностороннем порядке.

Представитель ответчика в суде иск не признала, сославшись на то, что договор был расторгнут на основании решения правительств стран Содружества Независимых Государств (СНГ), а взносы ей возвращены, перечислены на лицевой счет.

Какое решение примет суд?

### **Задача 4**

Баранов заключил с ООО «Иванов и К» договор подряда на строительство дачи. Стороны согласовали в установленном порядке проект, и подрядчик приступил к строительству. В ходе работ из-за грубых отступлений от проекта и дефектов строительства недостроенный подрядчиком второй этаж дома накренился, угрожая обвалом всему строению. По заключению технической экспертизы, строительство второго этажа невозможно, однако построенный из сруба первый этаж может использоваться для устройства сарая или бани. Баранов предложил подрядчику изменить предмет договора, а также согласовать новую смету. ООО «Иванов и К» отвергло это предложение и в свою очередь потребовало от заказчика оплаты проделанной части работ.

Каковы основания одностороннего изменения и расторжения договора?

Как можно разрешить возникший спор?

## **5 Контрольные вопросы для зачета**

1 Понятие имущественных отношений, их правовая природа и содержание.

2 Метод гражданско-правового регулирования общественных отношений. Проблемы метода гражданско-правового регулирования.

3 Понятие и признаки юридического лица.

4 Физическое лицо как субъект гражданского правоотношения. Его индивидуализирующие признаки. Правоспособность физического лица.

5 Дееспособность физического лица и ее виды.

- 6 Понятие и признаки юридического лица.
- 7 Образование юридических лиц. Процедура создания юридического лица. учредительные документы. Понятие и значение государственной регистрации юридических лиц. Регистрирующие органы.
- 8 Прекращение юридического лица путем реорганизации.
- 9 Прекращение юридического лица путем ликвидации.
- 10 Несостоятельность (банкротство) юридических лиц.
- 11 Понятие и виды коммерческих организаций.
- 12 Акционерное общество как субъект гражданского права.
- 13 Понятие и виды некоммерческих организаций.
- 14 Российская Федерация, субъекты РФ и муниципальные образования как субъекты гражданских правоотношений.
- 15 Формы участия государства и муниципальных образований в гражданских правоотношениях.
- 16 Ответственность по обязательствам государства и муниципальных образований.
- 17 Понятие и юридическая классификация вещей. Оборотоспособность вещей.
- 18 Деньги как объект гражданско-правовых отношений. Ценные бумаги, их виды.
- 19 Понятие, признаки и виды сделок. Значение и сфера применения сделок.
- 20 Понятие и условия недействительности сделок.
- 21 Правовые последствия признания сделки недействительной.
- 22 Понятие и виды сроков осуществления гражданских прав. Порядок исчисления сроков.
- 23 Принципы осуществления гражданских прав и исполнения обязанностей.
- 24 Пределы осуществления гражданских прав и исполнения обязанностей. Злоупотребление правом.
- 25 Понятия и виды представительства. Представительство без полномочий.
- 26 Понятие, виды и формы доверенности.
- 27 Понятие защиты гражданских прав. Право на защиту как субъективное гражданское право.
- 28 Способы защиты гражданских прав.
- 29 Понятие и значение сроков исковой давности. Приостановление, перерыв и восстановление сроков исковой давности.
- 30 Формы и виды права собственности по российскому законодательству.
- 31 Содержание право собственности.
- 32 Основания приобретения (возникновения) права собственности.
- 33 Общие положения права государственной и муниципальной собственности. Субъекты и объекты права государственной и муниципальной собственности.

34 Понятие и виды права общей собственности. Объекты и субъекты права общей собственности.

35 Понятие и система гражданско-правовых способов защиты права собственности. Иск о признании права собственности

36 Виндикационный иск

37 Негаторный иск

38 Понятие ограниченного вещного права. Виды ограниченных вещных прав.

39 Право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком.

40 Право пожизненного наследуемого владения земельным участком.

41 Сервитут.

42 Право оперативного управления. Право хозяйственного ведения

43 Понятие гражданско-правового обязательства и его сущность.

44 Понятие и принципы исполнения обязательств.

45 Стороны обязательства. Множественность лиц в обязательстве.

46 Перемена лиц в обязательстве.

47 Способ, место и срок исполнения обязательств.

48 Неустойка как способ обеспечения исполнения обязательства и ее виды.

49 Удержание как способ обеспечения исполнения обязательств.

50 Понятие и функции задатка.

51 Понятие залога и его правовая форма. Условия и форма договора о залоге.

52 Виды залога. Ипотека (залог недвижимого имущества).

53 Понятие и основания прекращения обязательств.

54 Прекращение обязательства новацией, прощением долга, зачетом.

55 Понятие договора и его юридическая природа, содержание договора.

56 Виды договоров в гражданском праве.

57 Общий порядок заключения договора. Обязательное заключение договора.

58 Основания и порядок изменения и расторжения договора.

59 Понятие гражданско-правовой ответственности, ее задачи и функции условия наступления.

60 Виды и формы гражданско-правовой ответственности.

## **6 Список использованных источников**

### **6.1 Нормативные правовые акты**

1 Об опеке и попечительстве [Электронный ресурс]: [федер. закон: принят Гос. Думой 11 апреля 2008 г.: одобрен Советом Федерации 16 апреля 2008 г.]: справочно-правовая система ГАРАНТ / НПП «ГАРАНТ-Сервис». – Электрон. дан. – М., 2008. – 1 электрон.опт.диск (CD-ROM).



2 О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей [Электронный ресурс]: [федер. закон: принят Гос. Думой 13 июля 2001 г.: одобрен Советом Федерации 20 июля 2001 г.: по состоянию на 27 октября 2008 г.]: справочно-правовая система ГАРАНТ / НПП «ГАРАНТ-Сервис». – Электрон.дан. – М.,2008. – 1 электрон.опт.диск (CD-ROM).

3 Об обществах с ограниченной ответственностью [Электронный ресурс]: [федер. закон: принят Гос. Думой 14 января 1998 г.: одобрен Советом Федерации 28 января 1998 г.: по состоянию на 27 октября 2008 г.]: справочно-правовая система ГАРАНТ / НПП «ГАРАНТ-Сервис». – Электрон.дан. – М.,2008. – 1 электрон.опт.диск (CD-ROM).

4 Об акционерных обществах [Электронный ресурс]: [федер. закон: принят Гос. Думой 24 ноября 1995 г.: по состоянию на 27 октября 2008 г.]: справочно-правовая система ГАРАНТ / НПП «ГАРАНТ-Сервис». – Электрон.дан. – М.,2008. – 1 электрон.опт.диск (CD-ROM).

5 О государственных и муниципальных унитарных предприятиях [Электронный ресурс]: [федер. закон: принят Гос. Думой 11 октября 2002 г.: одобрен Советом Федерации 30 октября 2002 г.: по состоянию на 1 декабря 2007 г.]: справочно-правовая система ГАРАНТ / НПП «ГАРАНТ-Сервис». – Электрон.дан. – М.,2007. – 1 электрон.опт.диск (CD-ROM).

6 О производственных кооперативах [Электронный ресурс]: [федер. закон: принят Гос. Думой 10 апреля 1996 г.: по состоянию на 18 декабря 2006 г.]: справочно-правовая система ГАРАНТ / НПП «ГАРАНТ-Сервис». – Электрон.дан. – М.,2007. – 1 электрон.опт.диск (CD-ROM).

7 О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним [Электронный ресурс]: [федер. закон: принят Гос. Думой 17 июня 1997 г.: одобрен Советом Федерации 3 июля 1997 г.: по состоянию на 23 июля 2008 г.]: справочно-правовая система ГАРАНТ / НПП «ГАРАНТ-Сервис». – Электрон.дан. – М.,2008. – 1 электрон.опт.диск (CD-ROM).

8 Об ипотеке (Залоге недвижимости) [Электронный ресурс]: [федер. закон: принят Гос. Думой 24 июня 1997 г.: одобрен Советом Федерации 9 июля 1998 г.: по состоянию на 13 мая 2008 г.]: справочно-правовая система ГАРАНТ / НПП «ГАРАНТ-Сервис». – Электрон.дан. – М.,2008. – 1 электрон.опт.диск (CD-ROM).

9 О залоге [Электронный ресурс]: [закон РФ от 29 мая 1992 г.: по состоянию на 19 июля 2007 г.]: справочно-правовая система ГАРАНТ / НПП «ГАРАНТ-Сервис». – Электрон.дан. – М.,2007. – 1 электрон.опт.диск (CD-ROM).

## **6.2 Основная литература**

1 Гражданское право: учебник: в 2 ч. / отв. ред. В.П.Мозолин, А.И.Масляев. – М., Юристь, 2005. – Ч.1. - 710 с. – ISBN 5 -7975-0652-1.

2 Гражданское право: учебник: в 3 т. / отв. ред. А.П.Сергеев, Ю.К.Толстой. – М.: ТК Велби, Изд-во Проспект, 2005. – Т.1. - 776 с. – ISBN 5- 98032-911-0.

3 Гражданское право: учебник: в 2 т. /отв.ред. Е.А.Суханов. – М.: Изд-во БЕК, 2003. – Т.1. - 816 с. – ISBN 5-85639-250-7.

4 Гражданское право: учебник / под ред. В.Ф.Яковлева. – М.: Изд-во РАГС, 2003. – 503 с. – ISBN 5-7729-0130-3.

### **6.3 Дополнительная литература**

#### **Тема 1 Гражданское правоотношение**

1 **Бабаев, А.Б.** Правосубъектность физических лиц в гражданском праве / А.Б.Бабаев // Вестник международного университета (в Москве). Серия «Право». Вып. V. – М., 2001. – С.260.

2 **Бабаев, А.Б.** Имущество недееспособных и частично дееспособных лиц и проблема доверительного управления им / А.Б.Бабаев // Государство и право. – 2003. - № 5. – С.32. – ISSN 0132-0769.

3 **Беляева, О.** Реорганизация и ликвидация унитарных предприятий: вопросы судебно-арбитражной практики / О.Беляева // Хозяйство и право. – 2004. - № 10. – С.120. – ISSN 0134-2398.

4 **Букшина, С.** Эмансипация: проблемы и перспективы / С. Букшина // Хозяйство и право. – 1999. - №7,8. – С.48.

5 **Егоров, Ю.П.** Правовой режим сделок / Ю.П.Егоров // Государство и право. – 2004. - № 11. – С.39. – ISSN 0132-0769.

6 **Зинченко, С.** Юридическое лицо и правовой статус органов государственного и муниципального управления /С.Зинченко, В. Галов // Хозяйство и право. – 2006. - № 101. – С.102. - № 11. – С. 110. – ISSN 0134-2398.

7 О некоторых вопросах применения арбитражными судами статьи 61 Гражданского кодекса Российской Федерации: информационное письмо Президиума ВАС РФ от 13 августа 2004 г. № 84 // Хозяйство и право. – 2004. - № 10. – С.174. – ISSN 0134-2398.

8 **Карлин, А.** Реорганизация акционерного общества: понятие и особенности /А. Карлин // Хозяйство и право. – 2003. - № 7. – С.54. – ISSN 0134-2398.

9 **Кирилина, В.** Понятие субъекта малого и среднего предпринимательства в российском законодательстве /В.Кирилина // Хозяйство и право. – 2008. - № 8. – С.76. – ISSN 0134-2398.

10 **Козлова, Н.** Гражданско-правовой статус органов юридического лица / Н.Козлова // Хозяйство и право. – 2004. - № 8. – С.42. – ISSN 0134-2398.

11 **Козлова, Н.** Правовая природа учредительных документов юридического лица / Н.Козлова // Хозяйство и право. – 2004. - № 1. – С.55. – ISSN 0134-2398.

12 **Козлова, Н.** Создание юридических лиц: взгляд в будущее /Н.Козлова // Хозяйство и право. – 2002. - № 1. – С.106. – ISSN 0134-2398.

13 **Малеина, М.Н.** О предмете гражданского права / М.Н.Малеина // Государство и право. – 2001. - № 1. – С. 18. – ISSN 0132-0769 .

14 **Михайлова, И.А.** Имущественное и семейное положение гражданина и их воздействие на гражданскую правосубъектность /И.А.Михайлова// Гражданское право. – 2008. - № 2. – С.14.

15 **Никифоров, В.С.** Проблемы правовой оценки конклюдентных действий как проявлений устной формы сделки / В.С.Никифоров // Гражданское право. – 2008. - № 2. – С.11.

16 **Пятков, Д.В.** Акты государственных органов и органов местного самоуправления как основание возникновения гражданских правоотношений /Д.В.Пятков // Государство и право. – 2004. - № 8. – С. 48. – ISSN 0132-0769.

17 **Рожкова, М.А.** Судебный акт как юридический факт / М.А.Рожкова // Законодательство. – 2001. - № 5. – С. 43. – ISSN 1681-8695.

18 **Рябов, Е.В.** К вопросу о возможности принятия субъектами РФ нормативных правовых актов гражданско-правового характера / Е.В.Рябов, П.В.Соколов // Журнал российского права. – 2008. – № 3. - С.37.- ISSN 1605 – 6590.

19 **Семенов, М.** Письменная форма сделок в российском гражданском праве /М.Семенов // Хозяйство и право. – 2003. - № 2. – С.67. – ISSN 0134-2398.

20 **Тарасова, О.Е.** Сделки с особенностями волеизъявления /О.Е.Тарасова // Журнал российского права. – 2008. – № 4. – С.77. – ISSN 1605 – 6590.

21 **Чеговадзе, Л.** Основания и способы приобретения гражданских прав /Л.Чеговадзе // Хозяйство и право. – 2006. - № 7. – С.59. – ISSN 0134-2398.

## **Тема 2 Осуществление гражданских прав и исполнение обязанностей**

1 **Брагинский, М.И.** Осуществление и защита гражданских прав. Сделки. Представительство. Доверенность. Исковая давность (лекция, прочитанная в ВАС РФ в декабре 1994 г.) /М.И.Брагинский //Вестник Высшего Арбитражного Суда РФ. – 1997. - № 7. – С.99.

2 **Брагинский, М.И.** Договор поручения и стороны в нем / М.И.Брагинский // Вестник Высшего Арбитражного Суда РФ. – 2001. - № 4. – С.75. - - ISSN 0869.

3 **Избрехт, П.** Шикана в предпринимательских отношениях как разновидность злоупотребления правом / П.Избрехт // Хозяйство и право. – 2006. - № 10. – С.110. – ISSN 0134-2398.

4 **Курбатов, А.** Недопустимость злоупотребления правом как способ установления пределов реализации (удовлетворения) интересов /А.Курбатов //Хозяйство и право. – 2000. - № 12. – С.48. - ISSN 0134-2398.

5 **Садиков, О.** Злоупотребление правом в Гражданском кодексе России / О.Садиков // Хозяйство и право. – 2002. - № 2. – С.40. – ISSN 0134-2398.

### **Тема 3 Ограниченные вещные права**

1 **Амелина, Н.Е.** Приобретение гражданами земельных участков в собственность: переоформление права пожизненного наследуемого владения /Н.Е.Амелина//Гражданское право. – 2008. - № 2. – С.27-29.

2 **Андреева, Ю.** О сервитутах /Ю.Андреева // Хозяйство и право. – 2004. - № 5. – С. 85. – ISSN 0134-2398.

3 **Дмитриев, А.** Частный сервитут – проблемы правоприменения в условиях городского землепользования / А.Дмитриев // Хозяйство и право. – 2005. - № 9. – С.49. – ISSN 0134-2398.

4 **Ерш, А.** Некоторые проблемы отказа от права постоянного (бессрочного) пользования и права пожизненного наследуемого владения земельным законодательством / А. Ерш // Хозяйство и право. – 2006. - № 4. – С.45. – ISSN 0134-2398.

5 **Закройщикова, Д.** Постоянное (бессрочное) пользование земельными участками / Д.Закройщикова // Хозяйство и право. – 2003. - № 7. – С.118. – ISSN 0134-2398.

6 **Малеина, М.** Обременение частным или публичным сервитутом зданий и сооружений /М.Малеина // Хозяйство и право. – 2006. - № 7. – С.105. – ISSN 0134-2398.

7 **Медведев, С.** Земельный сервитут в контексте земельного и гражданского законодательства /С.Медведев // Хозяйство и право. – 2003. - № 11. – С.109. – ISSN 0134-2398.

8 **Медведев, С.** Некоторые аспекты реализации права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком коммерческой организацией в контексте оборота недвижимого имущества /С.Медведев // Хозяйство и право. – 2005. - № 5. – С.66. – ISSN 0134-2398.

9 **Суханов, Е.** Ограниченные вещные права / Е.Суханов // Хозяйство и право. – 2005. - № 1. – С.5. – ISSN 0134-2398.

### **Тема 4 Прекращение обязательств**

1 **Грачева, Е.А.** Новация: понятие, содержание и форма /Е.А.Грачева//Гражданское право.-2008. - № 2. – С.33.

2 **Крашенинников, Е.** О прощении долга. /Е.Крашенинников // Хозяйство и право. – 2002. - № 10. – С.76. – ISSN 0134-2398.

3 **Сарбаш, С.** Исполнение договорного обязательства третьим лицом /С.Сарбаш // Хозяйство и право. – 2003. - № 3. – С.3. – № 4. – С.72. – ISSN 0134-2398.

4 **Сарбаш, С.** Досрочное исполнение обязательства /С.Сарбаш // Хозяйство и право. – 2004. - № 3. – С.16. – ISSN 0134-2398.

5 **Сарбаш, С.** Исполнение обязательства надлежащему лицу /С.Сарбаш // Хозяйство и право. – 2004. - № 7. – С.47. – № 8. – С.61. - ISSN 0134-2398.

6 **Чеговадзе, Л.** К вопросу о механизме перехода права (требования) / Л.Чеговадзе // Хозяйство и право. – 2002. - № 6. – С.70. – ISSN 0134-2398.

7 **Шичанин, А.** Цессия: белые пятна законодательства / А. Шичанин, О.Гривков // Хозяйство и право. – 2002. - № 3. – С.57. – ISSN 0134-2398.

8 Обзор практики применения арбитражными судами норм Гражданского кодекса Российской Федерации о некоторых основаниях прекращения обязательств: информационное письмо Президиума ВАС РФ от 21 декабря 2005 г. № 104 // Хозяйство и право. – 2006. - № 5. – С.58. - ISSN 0134-2398.

### **Тема 5 Заключение, изменение и расторжение договора**

1 **Егорова, М.А.** Особенности содержания и состава предмета соглашений об изменении или о расторжении договора /М.А.Егорова //Журнал российского права. – 2008. - № 6. – С.63.- ISSN 1605 – 6590.

2 **Жарский, А.** Одностороннее расторжение договора и отказ от исполнения обязательства / Ан.Жарский, Ал.Жарский // Хозяйство и право. – 2006. - № 7. – С.124. – ISSN 0134-2398.

3 **Кузнецов, Д.** Расторжение договора и отказ от договора в гражданском законодательстве / Д.Кузнецов //Право и экономика. – 2004. - № 9. – 37.

4 **Потярнин, Д.** Заключение договора /Д.Потярнин // Хозяйство и право. – 1997. - № 11. – С.53.

5 **Соменков, С.А.** Расторжение договора в одностороннем порядке /С.А.Соменков // Государство и право. - 2000. - № 4. – С. 42.

6 **Фогельсон, Ю.** Последствия расторжения договора /Ю.Фогельсон, М.Найденова // Хозяйство и право. – 2004. - № 10. – С.29. – ISSN 0134-2398.