Минобрнауки России

Бузулукский гуманитарно-технологический институт

(филиал) федерального государственного бюджетного образовательного учреждения

высшего образования

**«Оренбургский государственный университет»**

Кафедра гражданского права и процесса

**Фонд**

**оценочных средств**

по дисциплине *«Договорное право»*

Уровень высшего образования

БАКАЛАВРИАТ

Направление подготовки

*40.03.01 Юриспруденция*

(код и наименование направления подготовки)

*Общий профиль*

(наименование направленности (профиля) образовательной программы)

Квалификация

*Бакалавр*

Форма обучения

*Заочная*

Год набора 2016

Фонд оценочных средств предназначен для контроля знаний обучающихся по направлению подготовки *40.03.01 Юриспруденция* по дисциплине «Договорное право».

Фонд оценочных средств рассмотрен и утвержден на заседании кафедры

гражданского права и процесса\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*наименование кафедры*

протокол № \_\_\_\_\_\_\_\_от "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.

Первый заместитель директора по УР Е.В. Фролова\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*подпись расшифровка подписи*

*Исполнители:*

Доцент Т.П. Пестова\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*должность подпись расшифровка подписи*

**Раздел 1**

**Требования к результатам обучения по дисциплине, формы их контроля и виды оценочных средств**

Процесс изучения дисциплины направлен на формирование следующих результатов обучения

| *Формируемые*  *компетенции* | *Планируемые результаты обучения по дисциплине, характеризующие этапы формирования компетенций* | *Виды оценочных средств по уровню сложности/шифр раздела в данном документе* |
| --- | --- | --- |
| ПК-6 способность юридически правильно квалифицировать факты и обстоятельства | **Знать:**  - понятие, условия, порядок заключения договора; виды и группы гражданско-правовых договоров; юридические факты, порождающие договорные правоотношения, содержание договорных правоотношений; структуру договоров; нормы права, регулирующие порядок заключения, изменения и прекращения договорных правоотношений. | Фонд тестовых заданий /А-О/  Вопросы для устного собеседования /А-1/ |
| **Уметь:**  - определять и анализировать нормы договорного права в целях юридической квалификации фактов и обстоятельств как оснований возникновения, изменения и прекращения договорных правоотношений. | Условия практических задач /В-1/ |
| **Владеть:**  - навыками юридически правильной квалификации фактов и обстоятельств, как оснований возникновения, изменения и прекращения договорных правоотношений. | Методические указания по выполнению курсовых работ  /В.0/  Комплексные практические задания /С-1/  Судебная практика /С-2/  План деловой игры /С-3/ |
| ПК-7 владение навыками подготовки юридических документов | **Знать:**  - понятие и виды гражданско-правовых документов;  - требования к содержанию гражданско-правовых документов;  - правила составления гражданско-правовых документов. | Фонд тестовых заданий /А-О/  Вопросы для устного собеседования /А-1/ |
| **Уметь:**  - анализировать гражданско-правовые документы на предмет соответствия требованиям, установленным гражданским законодательством в отношении их содержания;  - составлять гражданско-правовые документы с соблюдением основных требований к их содержанию, установленных гражданским законодательством. | Условия практических задач /В-1/ |
| **Владеть:**  - навыками работы с текстами гражданско-правовых документов (поиск, анализ);  - навыками составления гражданско-правовых документов, с соблюдением основных требований к их содержанию, установленных гражданским законодательством. | Методические указания по выполнению курсовых работ  /С.0/  Комплексные практические задания /С-1/  Судебная практика /С-2/  План деловой игры /С-3/ |
| ПК-15 способность толковать нормативные правовые акты | **Знать:**  - виды и способы толкования норм договорного права. | Фонд тестовых заданий /А-О/  Вопросы для устного собеседования /А-1/ |
|  | **Уметь:**  - толковать нормы договорного права, оперируя юридическими понятиями и категориями, путем уяснения смысла нормы договорного права, ее объяснения. | Условия практических задач /В-1/ |
|  | **Владеть:**  - системой теоретических знаний о видах и способах толкования норм договорного права;  - навыками толкования норм договорного права. | Методические указания по выполнению курсовых работ  /В.0/  Комплексные практические задания /С-1/  Судебная практика /С-2/  План деловой игры /С-3/ |

**Оценочные средства**

**Блок А**

**Примерный вариант тестов:**

1.1Публичный договор может быть заключен организацией:

- лишь некоммерческой;

- некоммерческой лишь в случае, если это предусмотрено учредительными документами;

- лишь коммерческой;

- любой.

1.2 В случаях, когда в возмездном, договоре цена не предусмотрена, исполнение договора должно быть оплачено по цене:

- назначенной продавцом, исполнителем работы или услуги;

- взимаемой за аналогичные товары, работы или услуги;

- назначенной покупателем, заказчиком работы или услуги;

- согласованной сторонами договора.

1.3Освобождает ли стороны от ответственности за нарушение договора окончание срока его действия?

- не освобождает, если против этого возражает потерпевший;

- не освобождает лишь виновную сторону;

- не освобождает никогда;

- всегда освобождает.

1.4Допускается ли отказ коммерческой организации от заключения публичного договора при наличии возможности предоставить потребителю соответствующие товары или услуги?

- не допускается иногда: в случаях, указанных в законе;

- допускается всегда;

- не допускается никогда;

- допускается, если продавец уверен в неисполнимости контракта.

1.5 Договор, условия которого определены одной из сторон в формулярах и могли быть приняты другой стороной, называется:

- учредительным договором;

- публичным договором;

- договором присоединения;

- организационным договором.

1.6 Договор, стороны которого обязуются заключить в будущем договор о передаче на определенных условиях имущества, называется:

- организационным договором;

- предварительным договором;

- учредительным договором;

- договором в пользу третьего лица.

1.7 Если в предварительном договоре не указан срок, в который стороны обязуются заключить основной договор, то последний подлежит заключению с момента заключения предварительного договора в течение:

- шести месяцев;

- одного года;

- трех лет;

- двух лет.

1.8 При толковании условий договора суд принимает во внимание:

- показания свидетелей заключения договора, их отношения к сторонам договора;

- финансовое положение сторон, участвующих в договоре, поведение во взаимоотношениях с участниками предыдущих говоров;

- переговоры и переписку, практику, установившуюся взаимных отношениях сторон, обычаи делового оборота, поведение сторон;

- все, указанное в п. «а» и «б».

1.9 Предложение лица, направленное в письменной форме другому лицу с целью заключения договора на определенных условиях, называется:

- виндикацией;

- офертой;

- реституцией;

- акцептом.

1.10 предложения лицом, согласившимся в письменной форме с другим лицом заключить с ним договор на определенных условиях, называется:

- реституцией;

- акцептом;

- виндикацией;

- офертой.

**А- 1 Вопросы для устного собеседования (вопросы для семинара)**

**Раздел 1 Общие положения о договоре**

**Тема 1.1 Понятие, условия, порядок заключения договоров**

*Вопросы для устного собеседования* *(семинара)*

1. Понятие, характер договоров
2. Классификация договоров. Форма заключения договоров.
3. Условия заключения договоров
4. Общий порядок заключения договоров
5. Заключение договоров на торгах
6. Заключение договоров в обязательном порядке
7. Отмена, изменение договора.

**Раздел 2 Договоры, направленные на передачу имущества в собственность**

**Тема 2.1 Договор купли-продажи**

*Вопросы для устного собеседования* *(семинара)*

1.Понятие, правовая природа договора купли-продажи;

2.Субъектный состав договора купли – продажи;

3. Форма заключения договора купли – продажи;

4. Содержание договора купли – продажи;

5. Правовое регулирование договора купли – продажи

6. Ответственность сторон по договору купли-продажи.

**Тема 2.2 Виды договора купли-продажи**

*Вопросы для устного собеседования* *(семинара)*

1. Особенности купли-продажи жилых домов, квартир и земли.
2. Договор розничной купли – продажи
3. Договор поставки
4. Договор поставки товаров для государственных (муниципальных нужд)
5. Договор продажи недвижимости
6. Договор продажи предприятия
7. Договор контрактации
8. Договор энергоснабжения

**Тема 2.3 Договор мены**

*Вопросы для устного собеседования* *(семинара)*

1. Понятие, правовое регулирование договора мены

2. Содержание договора мены;

3. Ответственность сторон по договору мены.

**Тема 2.4 Договор дарения**

*Вопросы для устного собеседования* *(семинара)*

1. Понятие договора дарения

2. Характер договора дарения

3. Виды договора дарения

4. Случаи запрещения договора дарения

5. Соотношение безвозмездности и взаимности в договоре дарения

6. Чем отказ от исполнения договора дарения отличается от отмены дарения?

7. Что представляет собой пожертвование? В каких случаях пожертвование отменяется?

8.Общая характеристика договора дарения.

1. Содержание договора дарения.
2. Ответственность сторон по договору дарения.

**Тема 2.5 Договор ренты и пожизненного содержания с иждивением**

*Вопросы на закрепление основных понятий:*

1. Понятие, виды договора ренты

2. Форма заключения договора ренты

3. Способы обеспечения прав получателей ренты

4. Прекращение рентных отношений

5. Особенности договора постоянной ренты

6. Правила определения выкупной цены ренты

7. Особенности договора пожизненной ренты

8. Особенности договора пожизненного содержания с иждивением.

**Раздел 3 Договоры, направленные на передачу имущества в пользование**

**Тема 3.1 Договор аренды.**

*Вопросы для устного собеседования* *(семинара)*

1. Общие положения договора аренды.
2. Права и обязанности арендодателя.
3. Права и обязанности арендатора
4. Ответственность сторон по договору аренды

**Тема 3.2 Виды договора аренды**

*Вопросы для устного собеседования* *(семинара)*

1. Гражданско-правовая характеристика договора проката;
2. Гражданско-правовая характеристика договора аренды зданий и сооружений;
3. Гражданско-правовая характеристика договора аренды предприятий;
4. Гражданско-правовая характеристика договора финансовой аренды;
5. Гражданско-правовая характеристика договора аренды транспортных средств
6. Сравнительная характеристика договора аренды с экипажем и без экипажа.

**Тема 3.3 Договор найма жилого помещения**

*Вопросы для устного собеседования* *(семинара)*

1. Каковы состав и природа жилищных отношений?

2. Понятие и виды жилищного фонда в Российской Федерации. Какие строения не входят в жилищный фонд и не могут быть зареги­стрированы как жилые?

3. Что такое "фонд социального использования" и как он форми­руется?

4. Кто может получить жилое помещение из фонда социально­го использования?

5. Каковы понятие и основания возникновения жилищных пра­воотношений:

6. Какие существуют жилищные нормы и каково юридическое, значение каждой из норм?

7. Как определить договор социального найма и договор ком­мерческого найма жилого помещения?

8. Какие можно отметить об­щие черты этих договоров и какие отличия?

9. В чем заключается юридическое значение ордера на жилое помещение?

10 По каким основаниям и в каком порядке возможно при­знание ордера недействительным?

11. Особенности пользование жилыми помещениями:

12 Пользование жилым помещением по договору социального найма в домах государственного и муниципального жилищного фонда;

13 Пользование жилыми помещениями в домах и квартирах, при­надлежащих гражданам и юридическим лицам на праве частной соб­ственности;

14 Права членов семьи нанимателя и собственника жилого по­мещения.

**Тема 3.4 Договор безвозмездного пользования**

*Вопросы для устного собеседования* *(семинара)*

1. [Последствия непредоставления вещи в безвозмездное пользование](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_9027/9bb38262f90b50e19aba7bc883c719932143dbd2/)
2. [Ответственность за недостатки вещи, переданной в безвозмездное пользование](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_9027/bf37a50bb41f49ee9aebbf741e16b628510c4d0b/)
3. [Права третьих лиц на вещь, передаваемую в безвозмездное пользование](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_9027/08ba5f0d61c4b49de1ad680856061f058490635d/)
4. [Обязанности ссудополучателя по содержанию вещи](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_9027/6cb00159c8bf9a65a28ddf25632719efeaa5c9ac/)
5. [Риск случайной гибели или случайного повреждения вещи](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_9027/101a89d11e17efec77c7409b58aadd66cccc25a9/)
6. [Ответственность за вред, причиненный третьему лицу в результате использования вещи](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_9027/b0f467aebb56ec3d20031ab30e0c4cf35252cf81/)
7. [Досрочное расторжение договора безвозмездного пользования](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_9027/02e32f52e35114f0756843a5770c0192fed53362/)
8. [Отказ от договора безвозмездного пользования](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_9027/be061d1273bf31e072a3ab31318a04a0ca0713a1/)
9. [Изменение сторон в договоре безвозмездного пользования](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_9027/7007a49a28f341fafd1684b8d7884b166b6bbe7f/)
10. [Прекращение договора безвозмездного пользования](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_9027/94d95a178ba67f144b73e574a66b7ce29b40eb88/)

**Раздел 4 Договоры, направленные на выполнение работ**

**Тема 4.1 Договор подряда**

*Вопросы для устного собеседования* *(семинара)*

1. Существенные условия договора подряда;

2. Иждивение подрядчика;

3. Распределение рисков между сторонами;

4. Смета в договоре подряда; увеличение и уменьшение сметы.

1. Общие положения договора подряда
2. Условия заключения договора подряда;
3. Содержание договора подряда;
4. Ответственность сторон по договору подряда;

**Тема 4.2 Виды договора подряда**

*Вопросы для устного собеседования* *(семинара)*

1.Договор строительного подряда6 общая характеристика

2. Содержание договора строительного подряда

3. Договор бытового подряда

4.Договор на выполнение работ для государственных (муниципальных нужд );

5. Договор на выполнение проектных и изыскательных работ

**Тема 4.3 Договор на выполнение НИОКР**

*Вопросы для устного собеседования* *(семинара)*

1. Понятие научно – исследовательских работ; опытно – конструкторских работ

2. Субъектный состав договора, его значение НИОКР;

3. Предмет договора НИОКР;

4. Содержание договора НИОКР;

5. Ответственность сторон по договору НИОКР

**Раздел 5 Договоры, направленные на оказание услуг**

**Тема 5.1 Договор возмездного оказания услуг**

*Вопросы для устного собеседования* *(семинара)*

1. Понятие, правовая природа, характер д[оговора возмездного оказания услуг](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_9027/a397ec4ca2dd0c96c211ee4e4436628f0cf581a3/)
2. [Исполнение договора возмездного оказания услуг](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_9027/b8d90a54dd327d25cfe5315690352bf0ad1e0be0/)
3. [Оплата услуг](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_9027/2db588b17543c1f6e0ce72c2f3d04f219c0503a7/)
4. [Односторонний отказ от исполнения договора возмездного оказания услуг](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_9027/e21d6a868cf614117afa2f93877215e487cd4aee/)
5. [Правовое регулирование договора возмездного оказания услуг](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_9027/a399105dba289111f98e365e06e5037b37bfa69e/)

**Тема 5.2 Договор перевозки. Договор транспортной экспедиции**

*Вопросы для устного собеседования* *(семинара)*

1. Особенности правового регулирования отношений, связанных с перевозками грузов, пассажиров и багажа различными видами транспорта?
2. Признаки договоров об организации перевозок гру­зов, пассажиров и багажа?
3. Существенные условия договора перевозки грузов. При отсутствии каких условий договор считается незаключенным?
4. Права и обязанности сторон при пе­ревозке грузов и основания освобождения от ответственности?
5. Основания, условия и размер ответственности пере­возчика за несохранность перевозимых грузов и за нарушение сро­ков их доставки в пункт назначения?
6. Особенности договора фрахтования (чартера)?
7. Особенности правового регулирования договора перевозки пассажиров?
8. Перевозка транспортом общего назначения?
9. Признаки перевозки в прямом и смешанном сооб­щении.
10. Основные признаки и содержание договора транс­портной экспедиции?
11. Особенности ответственности экспедитора по договору транспортной экспедиции.
12. Особенности договора перевозки пассажира и багажа

**Тема 5.3 Договоры займа и кредита**

*Вопросы для устного собеседования* *(семинара)*

1. Какие договорные обязательства опосредуют экономические заемные отношения?
2. Особенности их гражданс­ко-правовой регламентации?
3. Общие и отличительные черты кредитного договора и договора займа?
4. Основания возникновения кредитных и заемных от­ношений?
5. Предмет договора займа?
6. Ооформ­ление договор займа?
7. Субъектный состав договора зай­ма?
8. Правила определения, начисления и взыс­кания процентов в возмездных договорах займа?
9. Особенности гражданско-правового ре­гулирования отдельных разновидностей договора займа?
10. Как соотносятся понятия о банковской и кредитной деятель­ности?
11. Подлежит ли кредитная (банковская) деятельность лицензи­рованию?
12. Какие виды кредита вы знаете?
13. В чем их сущность и назначение?
14. В чем проявляется специфика контокоррентного кредита, кре­дита по активному текущему счету, онкольного кредита, кредитова­ния за счет бюджетных средств, вексельного кредита?

**Тема 5.4 Договоры банковского вклада и банковского счета**

*Вопросы для устного собеседования* *(семинара)*

1. В чем состоят правовая природа и назначение договора банковского вклада?
2. Понятие, существенные условия и виды договора банковско­го вклада, его особенности.
3. Каков порядок заключения и оформления договора банковс­кого вклада?
4. Назовите стороны договора банковского вклада, их права и обязанности.
5. Что вам известно о правилах определения процентов по бан­ковским вкладам? В каких случаях возможно изменение процентов по вкладам?
6. В чем заключается ответственность сторон договора банков­ского вклада за нарушение его условий?
7. В чем проявляется смешанный характер договора банковс­кого счета?
8. Назовите понятие и юридическую характеристику договора банковского счета.
9. В чем состоят права и обязанности сторон договора банковс­кого счета?
10. Какие виды банковских счетов вы знаете? В чем заключаются особенности их гражданско-правового регулирования?
11. В каких случаях и в каком порядке осуществляется списание денежных средств с банковского счета? При каких условиях возмож­но ограничение проведения операций по счету и каковы виды этих ограничений?
12. В чем состоят правовые последствия нарушения договора банковского счета?

**Тема 5.5 Расчеты: понятие, виды**

*Вопросы для устного собеседования* *(семинара)*

1. Понятие, виды расчетов
2. Расчеты чеками
3. Расчеты платежными поручениями
4. Расчеты аккредитивами
5. Расчеты инкассо

**Тема 5.6 Договор страхования**

*Вопросы для устного собеседования* *(семинара)*

1. Сущность страхования как экономической категории? В чем состоят социальные функции института страхова­ния?
2. Особенности гражданско-правового регулиро­вания договора страхования? - каково место договора страхования в системе обязательств, оформляющих отношения по оказанию фи­нансовых услуг?
3. Общие положения и различия договорно­го, добровольного, обязательного, имущественного и личного стра­хования?
4. Субъекты, участвующие в обязательстве по страхо­ванию, правовое положение каждого из них.
5. Специфика следующих элементов страхового обязательства — страхового интереса, страхового случая, страхово­го риска?
6. Общая характеристика договора страхования. Определите предмет, форму договора страхования.
7. Правила, условия страхования и определите поря­док исполнения страхового обязательства.
8. Сущность института суброгации и какова сфе­ра его применения в страховании?
9. Отличие суброгационных требований от требований по праву регресса?

10.Характеристика договора перестрахования.

1. Понятие. Правовое регулирование договора страхования
2. Виды и формы договора страхования
3. Условия заключения договора страхования
4. Содержание договора страхования

**Тема 5.7 Договор хранения**

*Вопросы для устного собеседования* *(семинара)*

1. Общие положения договора хранения
2. Права и обязанности сторон по договору хранения.
3. Ответственность хранителя и поклажедателя по договору хранения.
4. Хранение на товарном складе. Складские документы.
5. Специальные виды хранения.

**Тема 5.8 Договоры поручения, комиссии, агентирования**

*Вопросы для устного собеседования* *(семинара)*

1. Отличительные признаки договора комис­сии от договора поручения как обязательств по предоставлению юри­дических услуг?
2. Особенности договора комиссии, оформляющего от­ношения торгового (коммерческого) посредничества?
3. Какое имущество может выступать объектом комиссионных операций и какие специальные правила установлены для комисси­онной торговли?
4. В каком порядке и при наличии каких условий предпринима­тель может осуществлять функции комиссионера?
5. Какие разновидности договора комиссии, используемые в коммерческом и потребительском обороте, вам известны?
6. В чем заключаются правомочия и ответственность комиссио­нера?
7. Какова гражданско-правовая природа агентского договора и в чем заключаются особенности его элементов?
8. В чем состоят отличия агентского договора в российском граж­данском праве от аналогичной конструкции англо-американского права?
9. В чем в содержании агентского договора проявляются при­знаки общности и различия с традиционными договорами поручения и комиссии?
10. Что означает субагентский договор?
11. Перечислите основания прекращения агентского договора.
12. Каковы назначение и сфера применения договора поручения?
13. В чем заключаются особенности договора поручения как од­ной из разновидностей юридического посредничества?
14. Какие при­знаки позволяют называть договор поручения договором о предста­вительстве?
15. Каким образом выражается и как проявляется лично-дове­рительный (фидуциарный) характер договора поручения в его эле­ментах, содержании, а также на этапах исполнения и прекращения?
16. Раскройте понятие договора поручения.
17. Определите пред­мет, элементы и форму договора поручения.
18. Дайте характеристику условиям, при наличии которых возни­кает обязательство из действий в чужом интересе без поручения.

**Тема 5.9 Договор доверительного управления имуществом**

*Вопросы для устного собеседования* *(семинара)*

1. Особенности договора доверительного управления имуществом?
2. Признаки лежат в основе разграничения договора до­верительного управления имуществом с институтом "доверительной собственности" ("траста")?
3. В каких случаях может быть учреждено доверительное уп­равление имуществом?
4. Какие действия могут быть предметом договора доверитель­ного управления? Какое имущество может передаваться в довери­тельное управление?
5. Кто может выступать в качестве субъектов отношений дове­рительного управления?
6. Каково правовое положение выгодопри­обретателя (бенефициара)?
7. Назовите особенности доверительного управления ценными бумагами.
8. Перечислите существенные условия договора доверитель­ного управления имуществом, а также особенности формы его зак­лючения.
9. Раскройте сущность и содержание договора доверительного управления имуществом.
10. В чем заключаются особенности гражданско-правовой от­ветственности доверительного управляющего как профессиональ­ного предпринимателя за убытки, причиненные участникам отноше­ний доверительного управления?

**Раздел 6 Иные гражданско – правовые договоры**

**Тема 6.1 Договор коммерческой концессии**

*Вопросы для устного собеседования* *(семинара)*

1. Общая характеристика договора франчайзинга.
2. Права и обязанности правообладателя.
3. Права и обязанности пользователя.
4. Изменение и прекращение договора франчайзинга.

**Тема 6.2 Договор простого товарищества**

*Вопросы для устного собеседования* *(семинара)*

1. Общие положения договора простого товарищества.
2. Права и обязанности сторон договора простого товарищества.
3. Ответственность сторон по договору простого товарищества.

**Блок B**

**Б.1 Практические задачи:**

**Раздел 1. Общие положения о договоре**

**Тема 1.1 Понятие, условия, порядок заключения договоров**

1.1.1 Задача

Сашникова, являясь наследником по закону Агеенкова, обрати­лась в суд с иском к Управлению приватизации Жилищного фонда Департамента муниципального жилья правительства Москвы о признании действительным договора передачи в собственность Аге­енкова отдельной однокомнатной квартиры. Исковое требование объяснялось тем, что Агеенков при жизни обратился в РЭУ с заяв­лением о приватизации квартиры, нанимателем которой он являлся, однако свидетельство о собственности на жилище было оформлено лишь после его смерти.

1.1.2 Задача

Департамент муниципального жилья г. Москвы, руководствуясь Положением о приватизации жилого фонда в г. Москве, а именно тем, что право собственности на приватизируемую площадь возни­кает с момента регистрации договора в Департаменте муниципаль­ного жилья, отказало в регистрации нотариально удостоверенного свидетельства о праве на наследство по закону, считая, что право собственности на квартиру не возникло.

1. Какое решение постановит, суд, если установит, что Агеенков частично исполнил сделку, требующую государственной регистрации, а Департамент муниципального жилья уклоняется от ее регистрации?

1.1.3 Задача

Суд в своем решении удовлетворил исковое требова­ние Шевцовой к Добычиной и Ломовой об изменении договора найма жилого помещения. Свои исковые требования Шевцова мо­тивировала тем, что совершеннолетний член семьи нанимателя вправе требовать заключения с ним отдельного договора найма при согласии остальных проживающих с ним совершеннолетних членов семьи и в соответствии с приходящейся на его долю жилой площади, либо с учетом сложившегося соглашения о порядке пользования жилым помещением. Стороны подтвердили сложившийся порядок пользования спорной квартирой.

Правомерно ли решение суда об изменении договора найма жилого поме­щения?

1.1.4 Задача

Волкова А. обратилась в суд с иском о признании договора и передаче в собственность жилой площади недействительным, ука­зав в исковом заявлении, что ответчица Волкова В. подделала ее подпись в договоре на приватизацию, а она, Волкова А., согласия на приватизацию не давала, а сейчас не может разменять квартиру.

Тот факт, что Волкова А. договор не подписывала, подтвержден свидетельскими показаниями и не оспаривался ответчицей.

Каково будет решение суда?

**Раздел 2 Договоры, направленные на передачу имущества в собственность**

**Тема 2.1 Договор купли-продажи**

* 1. Задача

Буланов по заключенному с Савельевым договору приобрел его библиотеку, уплатил ее стоимость в сумме 20 тыс. рублей и договорился, что приедет за ней через неделю. Через 5 дней после заключения договора в доме, где проживал, возник пожар. Савельеву удалось спасти часть имущества, в том числе и часть библиотеки. Узнав о пожаре, Буланов потребовал возврата уплаченной ему суммы.

Обосновано ли это требование?

3.2. Задача

Универмаг продал Петрову пианино и принял на себя обязательство доставить его покупателю. При перевозке автомобиль попал под дождь, пианино намокло и было испорчено. Покупатель отказался принять доставленное ему пианино и потребовал возврата денег или доставки другого, исправного инструмента. На свое заявление Петров получил от администрации универмага ответ, в котором указывалось, что Петров, выбрав в магазине пианино и уплатив за него деньги, стал его собственником и поэтому должен нести последствия порчи инструмента.

Петров обратился с иском в суд. В исковом заявлении он просил взыскать с универмага стоимость пианино или взамен предоставить ему холодильник новой модели, поступивший в продажу. Универмаг просил суд обязать Петрова принять купленное им пианино.

В какой момент возникает право собственности у покупателя при продаже вещи с обязательством доставки?

Какие последствия наступают в случае отказа покупателя принять купленную вещь или оплатить ее стоимость?

Имеет ли Петров право отказаться от принятия доставленного пианино и потребовать возврата денег или замены пианино холодильником?

3.3 Задача

Козлова обратилась в суд с иском о выселении из дома, принадлежавшего ей на праве собственности, Лужинской. Истица ссылалась на то, что разрешила Лужинской проживать в доме временно, однако последняя отказывается освободить дом.

Лужинская предъявила встречный иск о признании договора купли-продажи спорного домовладения действительным на основании статьи 166 ГК Республики Беларусь.

Судом было установлено, что между Лужинской и Яблоковой (сестрой собственницы дома) было достигнуто соглашение о продаже Лужинской спорного домовладения. Яблокова получила от Лужинской деньги за проданный дом, о чем выдала расписку.

Свидетели по данному делу показали, что Козлова участвовала в совершении купли-продажи дома. Однако других доказательств того, что она заключила договор купли-продажи дома с Лужинской и получила от нее деньги за проданный дом, судом не было установлено.

Как должен быть решен спор?

**Тема 2.2 Виды договора купли-продажи**

2.2.1 Задача

Мебельный магазин «Березка» продал Трофимовой полированный шкаф-купе с обязательством доставить его на квартиру покупательнице. Во время перевозки шкаф-купе попал под сильный дождь. Трофимова отказалась принять представленный ей шкаф, считая, что он испорчен во время перевозки, и потребовала возврата уплаченной суммы или доставки другого аналогичного шкафа-купе. На свое заявление покупательница получила от администрации магазина ответ, в котором говорилось о том, что Трофимова, выбрав в магазине шкаф и уплатив за него деньги, стала его собственником, а, следовательно, сама должна нести последствия порчи вещи от случайных причин (если таковые вообще имели место).

В поданном в суд исковом заявлении Трофимова просила взыскать в ее пользу с магазина стоимость шкафа-купе или обязать администрацию магазина «Березка» доставить другой шкаф-купе, так как свои обязанности по договору магазин мог считать выполненными только с момента надлежащий доставки вещи на квартиру. Магазин же просил суд обязать Трофимову принять купленный ею шкаф-купе.

1. В какой момент возникает право собственности у покупателя при продаже вещи с обязательством доставки?
2. Каковы последствия в случае отказа покупателя принять купленную вещь или оплатить ее стоимость?
3. Вправе ли Трофимова отказаться принять доставленный шкаф-купе и потребовать возврата денег или доставки другого шкафа-купе?

2.2.2 Задача

Кемеровский государственный университет закупил для дисплейного класса 20 компьютеров типа IBM у фирмы «Прогресс». Деньги были перечислены университетом через банк на расчетный счет фирмы, о чем банком на втором экземпляре платежного поручения была сделана соответствующая отметка. Проректор университета по административно-хозяйственной части поручил работнику отдела снабжения Михайлову получить компьютеры и доставить их в университет, для чего выдал еу доверенность, заверенную гербовой печатью университета. Михайлов предъявил фирме «Прогресс» копию платежного поручения с отметкой банка о оплате и доверенность, однако фирма отказалась выдать компьютеры Михайлову.

Вопросы:

1.Как решить указанную ситуацию?

2.Почему фирма не выдала оплаченные университетом компьютеры?

3.Какими юридическими нормами следует руководствоваться в данном случае?

2.2.3 Задача

Кемеровский торговый дом закупил у Прокопьевской швейной фабрики «Горнячка» 1000 мужских плащей 48 размера, 1500 плащей 50 размера, 2000 плащей 52 размера и 2500 плащей 54 размера, а всего 7 тысяч плащей. Фирма «Горнячка» в условленный срок доставила заказанную партию плащей, однако при приемке их по количеству и качеству оказалось, что 3500 плащей оказались 48 размера и 3500 плащей 54 размера. Плащей же 50-52 размера не оказалось. Кемеровский торговый дом уведомил фирму «Горнячка» об отказе в приемке не заказанного количества плащей 48 и 54 размера, о допоставке предусмотренного договором количества плащей 50 и 52 размеров и о возмещении убытков, вызванных ненадлежащим исполнением договора. Фирма «Горнячка» отказалась выполнить требования контрагента, заявив, что общее количество плащей поставлено в полном объеме, а размеры большого значения не имеют.

Вопросы:

1.Права ли фирма «Горнячка»?

2.Какие требования коммерческое право предъявляет к ассортименту товара?

3.Куда следует обратиться за разрешением спора Кемеровскому торговому дому?

4.Как следует решить спор?

**Тема 2.3 Договор мены**

2.3.1 Задача

Писатели Тихонов и Маркин заключили договор мены, по которому должен был состояться обмен поэмами двух из­вестных российских писателей. По условиям договора Тихонов передал принадлежащую ему поэму Маркину немедленно пос­ле подписания договора. Маркин должен был передать свою по­эму Тихонову через 20 дней. Условия договора сторонами были соблюдены: Тихонов передал свою поэму Маркину, а через 20 дней получил его. Однако через несколько дней выяснилось, что поэма, полученная от Маркина представляет собой лишь копию того произведения, 0 котором шла речь при заключении договора мены. В связи с этим Тихонов предложил Маркину считать договор мены не состоявшимся и возвратить друг дру­гу полученные произведения. Маркин против этого не возра­жал, но заявил, что он подарил работу, полученную от Тихо­нова, другому лицу (Ульянову) через неделю после заключе­ния договора мены.

Писатель Тихонов обратился в суд с иском к Маркину и Ульянову о признании совершенной ими сделки недействитель­ной и применении последствий ее недействительности: о воз­врате поэмы Маркину, а также дополнительное требование к Маркину о возврате переданной ему поэмы.

2.3.2 Задача

Павлович договорился с Лисициным о передаче своей библиотеки в обмен на пианино Лисицина.

Все книги покупатель получил в день составления письменного договора, а пианино Павлович обязался забрать в ближайший выходной.

В обозначенный в договоре день Павлович на автомашине, взятой на время в одной из коммерческих организаций, и с четырьмя грузчиками прибыл за пианино.

Однако накануне в результате пожара (причина не установлена) серьезно были повреждены несколько квартир, в том числе одна из комнат Лисицина, в которой находились объекты договора мены. Книги сгорели, пианино было повреждено незначительно. Павлович требует передачи ему пианино или выплатить стоимость книг и возместить понесенные расходы по найму машины и грузчиков. Считая, что его вины в происшедшем нет, Лисицин полагает, что эти требования абсолютно несправедливы.

Решите спор

**Тема 2.4 Договор дарения**

2.4.1 Задача

Гражданке Иванько принадлежит на праве частной собственности жилая квартира в многоквартирном жилом доме, загородный жилой дом и легковой автомобиль. В автомобильной катастрофе погибли ее супруг и дети. В 55-летнем возрасте она осталась одна и без средств к существованию. Близкие друзья посоветовали ей каком-либо образом распорядиться имеющимся недвижимым имуществом для получения дохода. Гражданка Иванько ничего из имущества продавать не хотела. Мало того, являясь инвалидом 2-ой группы, она нуждалась в постоянном уходе; хотела продолжать вести тот же образ жизни, который она вела до гибели своих родных (жить в квартире, летом на собственной машине выезжать на отдых в загородный дом). Она готова была передать свое имущество безвозмездно своему племяннику, но ей необходимы были гарантии обеспечения выполнения ее требований. Не зная как правильно поступить и какой договор ей оформить, гражданка Иванько обратилась за советом в юридическую консультацию

Какой совет следовало бы дать гражданке Иванько?

2.4.2 Задача

Фактов заключил договор дарения со своим племянником Юро-вым, по которому в собственность последнему переходит дача с зе­мельным участком. После заключения договора обанкротился ком­мерческий банк, в котором держал деньги даритель, на проценты с которых он жил. Оставшись без средств существования, Фактов от­казался от исполнения договора, мотивируя это тем, что он должен продать дачу с земельным участком, чтобы поправить свое матери­альное положение.

Вопросы к задаче

1. Будет ли расторгнут договор в данной ситуации?

2. Какие действия следует предпринять Фактову для расторжения до­говора дарения?

2.4.3 Задача

Директор коммерческого банка подарил музею картину извест­ного художника, купленную за счет средств банка. Договор дарения был подписан за три месяца до объявления банка банкротом. Узнав об этом, вкладчики подали в суд иск с просьбой расторгнуть этот договор, а картину выставить на аукцион для продажи с целью воз­мещения убытков вкладчиков. Суд удовлетворил иск вкладчиков.

Вопросы к задаче

1.Правильно ли решение суда?

2. Может ли музей добиться отмены этого решения суда в суде высшей инстанции?

**Тема 2.5 Договор ренты и пожизненного содержания с иждивением**

2.5.1 Задача

На полуострове Камчатка Торин, 70 лет, по договору постоянной ренты передал бесплатно Азову, 30 лет, в собственность один гектар земли, расположенной в долине вблизи потухшего вулкана. Согласно договору Азов не имел права на выкуп постоянной ренты и был обязан регулярно выплачивать Торину определенную сумму денег. Внезапно произошло извержение вулкана и часть земли покрылась вулканическим пеплом. Азов потребовал от Торина восстановить землю, очис­тив ее от пепла, и снизить размер выплачиваемой ренты, так как в настоящее время он может использовать только часть земли. Торин от очистки земли отказался. Он также отказался снизить размер вы­плачиваемой ренты, более того, он потребовал от Азова увеличить сумму выплат пропорционально увеличению минимального размера оплаты труда. Тогда Азов отказался от дальнейшей выплаты ренты путем ее выкупа. На что Торин также не согласился, мотивируя это тем, что согласно договору Азов не имеет права на выкуп постоянной ренты. После неприятного разговора у Торина, страдавшего стено­кардией, поднялось артериальное давление, через несколько часов по дороге в больницу он скончался в машине скорой помощи от инфарк­та миокарда.

1**.** В какие сроки должна выплачиваться постоянная рента, если это не отражено в договоре?

2. Правомерно ли требование Азова к Торину о снижении размера выпла­чиваемой ренты, в связи с. повреждением земли?

3. Кто должен восстанавливать землю: Торин или Азов?

4. Правомерно ли требование Торина к Азову об увеличении суммы выплат, пропорционально увеличению минимального размера оплаты труда?

5. Правомерен ли отказ Азова от дальнейшей выплаты ренты путем ее выкупа?

6. Будут ли переданы наследнику умершего Торина права получателя ренты по договору постоянной ренты с Азовым?

7. Как будет определяться выкупная цена, если она не указана в договоре постоянной ренты?

2.5.2 Задача

Инвалид Лукашенко, 75 лет, по договору пожизненной ренты передала Шеремету в собственность бревенчатый дом бесплатно. Со­гласно договору пожизненная рента устанавливалась в пользу Лука­шенко и двух ее сестер: Веры, 80 лет, и Надежды, 82 лет, и должна была выплачиваться каждой в сумме, равной минимальному размеру оплаты труда в течение их жизни. Через два года Надежда умерла, а вскоре во время грозы в телевизионную антенну, установленную Ше­реметом над домом без громоотвода, ударила молния. Дом загорелся и полностью сгорел. Шеремет прекратил платить ренту. Тогда Лука­шенко подала в суд иск, в котором просила суд расторгнуть договор пожизненной ренты и обязать Шеремета выплатить ей стоимость сго­ревшего дома.

Вопросы к задаче

1. В какие сроки должна выплачиваться пожизненная рента?

2. Увеличивается ли сумма пожизненной ренты в течение жизни ее по­лучателя?

3. К кому переходит право на получение доли ренты умершей сестры Лукашенко?

4. Прекращается ли договор пожизненной ренты с гибелью дома?

5. Правомерен ли иск Лукашенко к Шеремету?

2.5.3 Задача

Платонов А.Н. обратился в Добрянский районный суд Пермской области с иском к Платоновой Л.С. о признании недействительным заключенного 06.12.2001 между ними договора дарения однокомнатной квартиры, расположенной по адресу г. Добрянка, ул. Победы, д.99 кв.1, на основании ст.179 ГК РФ, указывая, что данная сделка была совершена им под влиянием обмана со стороны его матери Платоновой Л.С., которая принудила его к заключению договора доводами о необходимости защиты его жилищных прав, предотвращения возможных претензий со стороны его супруги в случае расторжения брака, и обещаниями сохранить за ним право пользования квартирой; также указал, что, совершая сделку, он не знал о том, что к ответчице перейдет право собственности на квартиру; после заключения договора дарения Платонова Л.С. препятствует ему с семьей в пользовании жилым помещением, настаивает на снятии с регистрационного учета, имеет намерение распорядиться квартирой по собственному усмотрению в целях последующего приобретения машины

Как следует из материалов дела, в соответствии с пунктом 5 договора право проживания в квартире согласно закону после заключения сохранили Платонов А.Н. и его супруга Платонова М.А., состоящие на регистрационном учете в спорной квартире. Согласно пункту 9 договора существо сделки, ее последствия, права и обязанности сторонам разъяснены и понятны. Договор сторонами подписан, удостоверен нотариально.

1. Какое, на Ваш взгляд, решение должен вынести Добрянский районный суд по рассматриваемому делу?

2. Свидетельствуют ли приведенные в задаче обстоятельства о том, что Платонов Л.С. заключил договор дарения под влиянием обмана?

3. При каких условиях данная сделка могла бы быть признана недействительной?

**Раздел 3 Договоры, направленные на передачу имущества в пользование**

**Тема 3.1 Договор аренды**

3.1.1 Задача

ЗАО "Рекорд" обратилось с письмом к ООО "Лад" в связи со сменой собственника на нежилое помещение по пр. Пушкина 52, которым стало ЗАО "Рекорд" прошу принять изменения следующих пунктов договора № 1-09/96 на аренду нежилого помещения от 29.09.96 г.:

"Арендодатель – ЗАО "Рекорд", в лице директора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава

Изменить п. 1: арендная плата за нежилое помещение за 1 кв. м. общей площади составляет 15 долларов США в месяц. Коэффициент комфортности исключить. Одновременно напоминаем, что с 07.10.97 Вами не производится арендная плата."

В ответ на письмо ответчик сообщил, что согласно действующему законодательству Республики Беларусь, смена собственника не является основанием для изменения условий договора аренды, в том числе арендной платы, в одностороннем порядке и подлежит пересмотру по соглашению сторон. ЗАО "Лад" не возражает против пересмотра условий договора аренды с уполномоченными лицами нового Арендодателя.

07.12.97 ЗАО "Рекорд" обратилось в хозяйственный суд с иском о взыскании арендной платы, указав в заявлении, что ответчик принял изменения только в части смены собственника, а другие условия отклонил.

Истец в обоснование своих требований об увеличении арендной платы ссылался на протокол собрания Правления ЗАО "Рекорд", которым в одностороннем порядке увеличиваются ставки арендной платы. С первоначальным арендатором было соглашение о 2 долларах с кв. м. Арендатор считает, что требованием внести в договор аренды изменения в части увеличения размера ставок арендной платы ущемляются права и охраняемые законом интересы арендатора. Защита прав арендатора от всякого нарушения его права и владения, в том числе и от собственника. Срок договора аренды установлен до 1 октября 2002 г. Следовательно, до истечения срока действия договора, в случае, если не будет внесено изменений в договор соглашением сторон, истец лишен права на увеличение стоимости арендной платы.

На какие нормы законодательства может сослаться арендатор? Порядок изменения и расторжения договора аренды. Ответственность арендодателя за недостатки сданного в аренду имущества.

3.1.2 Задача

Между истцом (Арендодатель) и ответчиком (Арендатор) был заключен договор аренды № 30 от 1 июля 2000 г.

Согласно п. 1.1 указанного договора ответчику переданы в аренду 257,1 кв. м. площадей по адресу: пл. Свободы, 44 при арендной плате в размере 2300 долларов США в месяц за всю сдаваемую площадь. Ответчик должен был уплачивать арендную плату в белорусских рублях по курсу, определяемому сторонами на момент перечисления. Согласно п. 5.1 договора аренды арендная плата и эксплуатационные расходы перечисляются Арендатором на расчетный счет Арендодателя ежемесячно до 20-го числа текущего месяца. Ответственность за нарушение сроков перечисления арендной платы установлена в виде пени в размере 0,15% за каждый день просрочки перечисления платежей.

За периоды: июль – сентябрь 2000 г. арендная плата ответчиком не перечисляется.

Также п. 1.1 Дополнительного соглашения № 1 к договору аренды № 30 были дополнены условия договора аренды в части обязанности Арендатора, а именно ответчик принимал на себя обязательство произвести ремонт фасадов зданий Арендодателя в объемах согласно прилагаемой сметы на общую сумму 1 323 283 рублей. В соответствии с п. 4.3 Дополнительного соглашения № 1 ответчик освобождался от арендной платы за пользование арендуемыми помещениями в период с июля по сентябрь 2000 г. в сумме 580 509 рублей по состоянию на 11 апреля 2000 г. и на последующий срок вплоть до погашения фактически понесенных затрат на ремонт фасадов зданий Арендодателя, которые засчитываются в арендную плату.

Перечисленные в Дополнительном соглашении № 1 работы ответчиком выполнены частично, всего на общую сумму 456 350 рублей, что подтверждается справкой о стоимости выполненных работ, подписанной сторонами.

В письме от 7 сентября 2000 г. исх. № 245 ответчик поставил нас в известность о том, что со 2 сентября 2000 г. арендованные им нежилые помещения площадью 194,55 кв. м. освобождены. В этом же письме ответчик предлагал считать договор аренды расторгнутым

В письме от 15 сентября 2000 г. нами было сообщено о том, что его предложение о расторжении договора не принимается и просили оплатить образовавшуюся задолженность по арендной плате за весь срок договора аренды за минусом суммы произведенных ответчиком работ по ремонту фасадов зданий. Более того, во всех арендованных помещениях требуется ремонт (перекрытия, потолки, полы, столярка и т.д.)

Исходя из вышеизложенного и руководствуясь ст. 364 Гражданского кодекса, просим

Взыскать с ответчика:

1. задолженность по арендной плате (расчет прилагается),
2. задолженность по теплоэнергии (расчет прилагается),
3. стоимость работ для проведения ремонта занимаемых помещений (расчет прилагается),
4. уплаченную госпошлину.

Рассмотрите исковое заявление. Проанализируйте его содержание, сделав свои замечания, и дайте свое заключение, приведя доводы как в пользу истца, так и ответчика. Вынесите решение по спору.

3.1.3 Задача

Предприниматель Усатов заключил договор аренды пустующего гаража под склад продаваемых им товаров с Хвостовым. Арендная плата была заплачена до передачи объекта договора. В назначенный день Хвостов гараж не передал, так как уехал в длительную коман­дировку. Усатов понес большие убытки, размещая прибывшую пар­тию товара по разным точкам. После возвращения Хвостова из ко­мандировки Усатов потребовал от него возмещения убытков, причи­ненных неисполнением им условий договора аренды.

Вопросы к задаче

1. Правомерно ли требование Усатова к Хвостову?

2. Вправе ли Усатов не платить арендную плату за период с момента заключения договора аренды до момента фактической передачи ему гаража Хвостовым?

**Тема 3.2 Виды договора аренды**

3.2.1 Задача

Между ОДО "Спектр" и колхозом "Ударник" был заключен договор простого товарищества № 2, согласно условий которого стороны принимали на себя обязанность по совместному производству молочной продукции. Обязанности стороны распределили следующим образом: ОДО "Спектр" должно было предоставлять необходимое оборудование и транспорт, а колхоз – помещение площадью 595 кв. м. в поселке "Светлое" для организации производства. В п. 2.3 договора предусматривалась обязанность по своевременной оплате со стороны общества арендной платы, затрат на электроэнергию, водоснабжение и другие эксплуатационные расходы. В п. 3.3 договора указывалось, что общество обязано производить необходимый текущий ремонт помещения и поддерживать его санитарно-гигиеническое и противопожарное состояние согласно действующих норм. Через месяц после заключения договора ОДО "Спектр" доставило все оборудование в местонахождение колхоза, который, сославшись на неготовность предоставления помещения площадью 595 кв. м., предложил временно разместить оборудование на складе колхоза. Через три месяца после заключения договора колхоз "Ударник" обратился в хозяйственный суд с требованием о взыскании арендной платы с ОДО "Спектр" за весь срок с момента заключения договора № 2, ссылаясь, в частности, на п. 2.3 договора. Ответчик в суде иск не признал. Свои возражения он обосновывал тем, что договора аренды заключено не было. Более того договором не было четко определено какое помещение передается обществу (как выяснилось, в поселке "Светлое" помещений такой площади около тридцати, а у колхоза – десять). Применить условия договора аренды, по мнению ответчика, невозможно. А размещение оборудования на складе колхоза является складскими услугами, относительно которых никаких соглашений заключено не было, только устная договоренность, поэтому платы за использование склада ответчик производить не будет.

Решите данное дело. Дайте определение договора аренды и его существенных условий. Порядок, условия и сроки внесения арендной платы.

3.2.2 Задача

 Между производственным кооперативом (Арендодатель) и коммандитным товариществом (Арендатор) был заключен договор аренды нежилого помещения в здании, принадлежащем на праве собственности Арендодателю. 21.08.99 г. в результате сильного дождя некоторые помещения были залиты. Причиной данного стало ветхое состояние кровли здания. У Арендатора в результате аварии была уничтожена печатная продукция, хранившаяся в картонных коробках. Арендатор в письме за № 27/97 уведомил об аварии и сообщил, что в течение 3-х месяцев он не будет производить арендной платы, поскольку стоимость причиненного ущерба приблизительно соответствует сумме арендных платежей за 3 месяца, и предложил Арендодателю произвести зачет взаимных требований (зачет стоимости вреда в счет арендной платы). Арендодатель с этим не согласился. Он указал, что зачета встречных требований здесь быть не может. Также он неоднократно предупреждал Арендатора, чтобы он убрал картонные коробки с проходов. Более того, Арендодатель не был предупрежден о том, что находится в данных коробках. Поэтому он считает, что Арендатор сам виновен в случившемся и обязан уплачивать арендную плату без каких-либо изменений.

Решите спор. Какие права и обязанности возлагаются на стороны по договору аренду.

3.2.3 Задача

ООО "ВЗС" предъявило иск Брестскому объединению "Сельхозхимия" об устранении препятствий в пользовании арендованным у ответчика по договору аренды имуществом и взыскании возникших в этой связи убытков, а также расторжения договора. Причиной для такого требования послужило то, что представители Арендодателя (объединения) практически каждую неделю приходили в арендуемые помещения, хотя в договоре аренды был пункт о допуске представителей Арендодателя с предварительным уведомлением Арендатора, чего Арендодатель не делал. Также Арендодатель постоянно использовал арендованные помещения для своих нужд без уведомления Арендатора. Брестское объединение "Сельхозхимия" обратилось со встречным иском о признании данного договора аренды недействительным как не соответствующего требованиям закона. В обоснование своих требований по встречному иску ответчик указал, что, сдавая имущество в аренду, он не имел согласия на это его собственника – Брестского райисполкома.

Проанализируйте данную ситуацию. Решите дело.

Какова судьба произведенных улучшений арендованного имущества?

**Тема 3.3. Договор найма жилого помещения**

3.3.1 Задача

№ 1. Сафонов с женой, двумя детьми, 6 и 9 лет, и отцом занимал в доме муниципального фонда в г. Ярославле по дого­вору найма, заключенному в 2001 г., отдельную двухкомнатную квартиру, общая площадь которой составляла 48 кв. м, а жилая площадь — 36 кв. м. После того, как у Сафоновых родился еще один ребенок, Сафонов обратился в префектуру по месту жи­тельства с просьбой принять его на учет для улучшения жи­лищных условий. В своем заявлении он ссылался на увеличение семьи, а также на то, что его семья имеет доход ниже офици­ально установленного прожиточного минимума. В связи с этим Сафонов просил предусмотреть в решении об улучшении его жилищных условий его право на заключение договора безвоз­мездного пользования жилым помещением.

3.3.2 Задача

Кутепов обратился в суд с иском о выселении из принад­лежащего ему на праве собственности дома нанимателя Бубно­ва с семьей, поскольку комната, которую занимает ответчик, нужна ему для своей семьи.

Истец объяснил в суде, что еще четыре года назад его семья увеличилась, так как сын после демобилизации из армии возвратился домой с женой и ребенком, в связи с этим на каж­дого члена семьи Кутепова приходится теперь 4 кв. м жилой площади.

Бубнов иск не признал, ссылаясь на то, что с момента возвращения истца из армии прошло более трех лет и истец пропустил срок исковой давности, в связи с чем ответчик про­сит в иске Кутепову отказать.

Подлежит ли иск удовлетворению?

3.3.3 Задача

Юрасов, наниматель четырехкомнатной квартиры по до­говору с ее собственником -Пирсовым решил переоборудовать две комнаты с целью использования их в качестве офиса обще­ства с ограниченной ответственностью, одним из учредителей которого он был, и адрес квартиры зарегистрировать как юри­дический адрес ОАО. Собственник квартиры Пирсов выдал Юрасову письменное разрешение на такое переоборудование, но обусловил это значительным повышением наемной платы.

Когда работы по переоборудованию начались, неожиданно приехал сын Пирсова Владимир, который в то время, когда отец дал согласие на переоборудование квартиры, находился в заграничной командировке и ничего не знал о действиях отца. Владимир потребовал восстановления прежнего состояния квар­тиры, ссылаясь на то, что он, как участник договора о прива­тизации, является наряду с отцом ее собственником и согласия на ее переоборудование не давал.

Поскольку Пирсов — отец решительно не согласился с требованиями сына, Владимир обратился в суд с иском о при­знании действий отца по переоборудованию квартиры противо­речащими закону и нарушающими его право собственности, об обязании отца восстановить прежнее состояние квартиры и о выделении ему, Владимиру, двух комнат — его доли в общей долевой собственности.

**Тема 3.4 Договор безвозмездного пользования**

3.4.1 Задача

Студент Пикунов по классу вокала Санкт-Петербургско­го музыкального училища им. С- В. Рахманинова взял у своего друга Жилова — солиста Государственной филармонии — для пользования на время участия в конкурсе певцов-исполнителей фрачную пару. Жилов с коллективом театра отбыл на зарубеж­ные гастроли, а так как у Пикунова также возникла необходи­мость на некоторое время уехать из места своего жительства, то он сдал фрачную пару под расписку на хранение своей квар­тирной хозяйке, которая хорошо знала обоих музыкантов. Пос­ле возвращения Пикунов обратился к квартирной хозяйке с просьбой вернуть фрачную пару, однако получил от нее отказ на том основании, что эта вещь не его, а Жилова. Кроме того, она заявила, что будет удерживать данную вещь до полного погашения Пикуновым своего долга по квартирной плате. При­ехав с гастролей, Жилов узнал об этом от Пикунова и в свою очередь обратился к квартирной хозяйке с требованием возвра­тить фрачную пару, но получил ответ, что у него ничего не было взято и никакого договора с ним не заключалось.

3.4.2 Задача

Кисточкин — заводчик охотничьих собак, в ответ на просьбу своего старинного приятеля охотника-любителя Гомо-нова, полученную по факсу, согласился передать ему на время охотничьего сезона двух борзых. Готовясь, к охоте, Гомонов при­обрел билет на самолет, заказал место в гостинице, находя­щейся недалеко от охотничьего хозяйства, необходимое охот­ничье снаряжение, затратив на это 25 тыс. руб. С открытием охотничьего сезона Гомонов терпеливо ожидал три дня переда­чи ему обещанных собак, после чего позвонил Кисточкину и Иеликатно напомнил ему о заключенной сделке. В ответ Кис­точкин заявил, что никакой сделки между ними не соверша­лось, а, кроме того, собаки необходимы его брату, который специально приехал из другого города, сам является, страст­ным охотником и хочет воспользоваться наступившим охотни­чьим сезоном.

3.4.3 Задача

Художник Бакунин, попросил своего дальнего род­ственника Ластова — торговца произведениями искусства, выс­тавить в витрине его салона-магазина картину, которую он со­бирался продать. Обратившись с подобной просьбой, Бакунин иыразил желание, чтобы картина находилась на витрине, не менее месяца, из-за чего Ластову пришлось не принимать кар­тины двух художников — постоянных клиентов, содействовавших рекламе его предпринимательской деятельности. Спус­ти месяц Бакунин явился к Ластову с Ереминым, готовым ку­пить картину, однако Ластов заявил, что он вернет ее только и том случае, если Бакунин оплатит стоимость произведенного переоборудования витрины в салоне-магазине, а также возместит средства, не полученные от использования занятых его картиной площадей витрины. Бакунин от удовлетворения всех предъявленных к нему требований Ластова отказался на том основании, что между ними в письменной форме соглашение не заключалось, и потому он считал все действия, Ластова родственной услугой.

**Раздел 4 Договоры, направленные на выполнение работ**

**Тема 4.1 Договор подряда**

4.1.1 Задача

Задача Фотостудия проводила рекламную кампанию “Печатание цветных фотографий по 100 руб. за штуку”. Когда А. принес фотопленку в филиал фотостудии, сотрудница спросила только, желает ли он отпечатать фотографии на глянцевой или матовой бумаге. При получении заказа в счете была указана цена 200 руб. за фотографию. Ссылки А. на цену, указываемую в рекламе, не были приняты во внимание.

Каковы правоотношения между А. и фотостудией?

4.1.2 Задача

А. сдал в химчистку Р. несколько рубашек. Через неделю он их получил, но поврежденными. На обратной стороне приемо-сдаточной квитанции было указано, что химчистка несет ответственность в размере до трехкратной стоимости услуги. Р. считает, что за вычетом платы за услугу (200 руб.), А. подлежит выплатить 400 руб. А. настаивал на возмещении полной стоимости рубашек (2000 руб.) и отказался от получения предлагаемого возмещения.

Кто прав в данном споре? При каких условиях в договоре подряда применяются предписания о защите прав потребителей? Являются они императивными или диспозитивными?

4.1.3 Задача

В пятницу после обеда из-за попадания камня оказалась разбитой большая витрина магазина. Хозяин А. немедленно позвонил в стекольную мастерскую В., который пообещал в ближайшее время направить специалиста для ремонта. А. прождал до 18 часов, но это оказалось напрасным. После этого он обратился в службу по чрезвычайным ситуациям С. С. уведомил, что он будет иметь свободное время только с 20 часов, а цена работ в связи со срочностью будет определена исходя из повышенного тарифа. А. вынужден был согласиться с предложенными условиями. После восстановления витрины С. выставил счет в сумме 30 000 руб. Обычная цена за соответствующую работу в дневное время составляла 10 000 руб.

Каковы будут правовые отношения, если отраслевой ночной тариф составляет 18 000 руб.:

а) между А. и С.;

б) между А. и В.

Вариант: С. в разговоре по телефону сказал: “30 000 руб. — предоплата”, на что А. в панике согласился.

**Тема 4.2 Виды договора подряда**

4.2.1 Задача

По договору подряда акционерное общество обязалось построить жилой дом Петрову. В договоре было предусмотрено, что в случае обнаружения каких-либо скрытых недостатков в жилом доме в течение одного года после сдачи дома в эксплуатацию общество обязуется за свой счет устранить эти недостатки в месячный срок. При задержке в исполнении этой обязанности общество уплачивает Петрову неустойку в размере 0, 01% от стоимости жилого дома за каждый день просрочки. Через четыре месяца после ввода дома в эксплуатацию Петров обнаружил протечки в системе водоснабжения, о чем немедленно уведомил общество. Поскольку общество больше месяца не приступало к устранению обнаруженного дефекта, Петров в соответствии со ст. 397 ГК заключил договор о проведении необходимых работ с производственным кооперативом "Персей". После завершения всех работ Петров потребовал от общества возмещения ему расходов по оплате выполненных работ. Общество отказалось от оплаты, ссылаясь на то, что привлечение третьих лиц к устранению обнаруженных недостатков в жилом доме договором с Петровым не предусмотрено, поэтому ст. 397 ГК на отношения между ними не распространяется. Кто прав в возникшем споре?

4.2.2 Задача

Гражданин Российской Федерации Иванов И.И. обратился в ЗАО «Альфа» с предложением заключить договор подряда, предметом которого будет проведение отделочных работ в своей недавно приобретенной квартире. Иванова И.И. выбрал ЗАО «Альфа» для проведения отделочных работ по рекламному объявлению, размещенному в районной газете.

ЗАО «Альфа» отказалось от заключения договора с Ивановым И.И., но заключило аналогичный договор с Петровым П.П.

Иванов И.И. обратился в арбитражный суд с требованием обязать ЗАО «Альфа» заключить с ним договор на проведение отделочных работ согласно действующему у ЗАО «Альфа» прейскуранту.

Вопрос. Какое решение вынесет арбитражный суд? Аргументируйте свой ответ.

4.2.3 Задача

По договору строительного подряда организация «Стройтрест» обязалась в установленный договором срок построить по заданию предпринимателя Половцева административное здание на террито­рии судостроительного завода «Москит», а Половцев обязался со­здать организации «Стройтрест» необходимые условия для выполне­ния работ, принять их результат и уплатить обусловленную цену. По­ловцев, заключая данный договор, действовал по поручению и от имени судостроительного завода «Москит», с которым у него был заключен особый инвестиционный договор.

Вопросы к задаче:

1. Какие условия в данном договоре являются существенными, без согла­сования которых договор не может считаться заключенным?

2. Какие права появились у сторон после подписания договора строитель­ного подряда?

3. Кто являются субъектами инвестиционного договора?

4. Какую функцию выполняет судостроительный завод «Москит» в дан­ном договоре строительного подряда?

**Тема 4.3 Договор на выполнение НИОКР**

4.3.1 Задача

В областном арбитражном суде рассматривалось исковое заявление подрядчика «ОАО Промстрой» к заказчику - государственному унитарному горно-обогатительному предприятию. Истец требовал взыскания с заказчика предусмотренной договором строительного подряда неустойки за неисполнение обязанности по передаче подрядчику в установленный договором срок мостового грейферного крана. Возражая против иска, представитель предприятия заявил, что подрядчик не предъявил ему требование о необходимости передачи крана. Кроме того, предприятие в связи с отсутствием у него упомянутого крана обратилось к разработчику технической документации с просьбой о замене мостового грейферного крана на железнодорожный кран. Ссылаясь на это обстоятельство, представитель подрядчика просил суд отложить решение по спору до получения от разработчика технической документации. Однако арбитражный суд удовлетворил иск ОАО «Промстрой» и взыскал с предприятия неустойку, предусмотренную договором.

Получив положительный ответ разработчика технической документации, предприятие передало подрядчику вместо мостового грейферного крана железнодорожный кран и обратилось в апелляционную инстанцию, с заявлением об отмене решения арбитражного суда и отказе в иске подрядчику. К заявлению был приложен ответ разработчика технической документации.

Какое решение должен вынести суд апелляционной инстанции?

 4.3.2 Задача

По договору НИИ «Вега» (подрядчик) обязался по заданию АО «Метрострой» (заказчик) разработать техническую документацию шести новых станций строящейся линии метрополитена. При проектировании станций должны были учитываться результаты изыскательских работ, проведенных ООО «Геологоразведка». Заказчик предоставил результаты изыскательских работ, но подрядчик обнаружил в них недостатки (не определена глубина залегания подземных вод) и потребовал от заказчика устранить недостатки. АО «Метрострой» попросил НИИ «Вега» устранить недостатки. За выполненную работу НИИ «Вега» предъявило счет, включив в него стоимость дополнительных изыскательских работ. АО «Метрострой» отказалось оплачивать разницу в ценах, ссылаясь на то, что это требование должно быть адресовано ООО «Геологоразведка». Когда на основании проекта выполнялись строительные работы, обнаружилось, что глубина подземных вод была определена неправильно. Вследствие этого стоимость работ возросла на 13 процентов.

АО «Метрострой» предъявило требование о возмещении убытков к ООО «Геологоразведка» и НИИ «Вега». При рассмотрении дела выяснилось, что НИИ «Вега» не имело лицензии на проведение соответствующих работ. Кроме того, подрядчик ссылался на то, что поскольку АО «Метрострой» в письменной форме отказалось оплатить работы, то договор между ними не был заключен. Значит, на институт не может возлагаться договорная ответственность за недостатки в документации. ООО «Геологоразведка» также возражало против иска, ссылаясь на то, что оно не проводило соответствующего исследования.

Решите спор.

 4.3.3 Задача

Для строительства нового предприятия по производству бытовых химикатов по итогам торгов заключен государственный контракт между заказчиком - акционерным обществом «Северный химик» и подрядчиком - акционерным обществом «Седьмой специализированный трест». Стройка была включена в титульный список вновь начинаемых строек с периодом строительства в три года. Финансирование строительства осуществлялось за счет средств федерального бюджета, предоставленных на возвратной основе, и собственных финансовых ресурсов заказчика.

После двух лет строительства ввиду отсутствия бюджета средств и пересмотра экологических требований стройка была законсервирована. Заказчик отказался возмещать подрядчику связанные с консервацией расходы и оплачивать последний этап выполненных работ, ссылаясь на то, что в государственной контракте установлен особый порядок оплаты работ и компенсации расходов. В частности, предусмотрено его определение в дополнительном соглашении сторон к договору подряда, которое не было заключено. Подрядчик не согласился с такой аргументацией и предложил руководствоваться ст. 767 ГК РФ. Так как стороны не достигли согласия, подрядчик обратился в арбитражный суд с иском к заказчику.

Кто прав в этом споре? Каково должно быть решение арбитражного суда?

Вопросы:

1. Понятие договоров на выполнение научно-исследовательских, опытно-конструкторских и технологических работ (НИР и ОКР). Отличия от договора подряда.

2. Особенности субъектного состава договоров. Понятие и виды научных организаций. Разрешенная предпринимательская деятельность научных организаций.

3. Форма, предмет, цена и срок в договорах НИР и ОКР.

4. Исполнение договора на выполнение научно-исследовательских работ. Ответственность за ненадлежащее исполнение договора.

5. Исполнение договора на выполнение опытно-конструкторских и технологических работ. Ответственность за ненадлежащее исполнение договора.

**Раздел 5 Договоры, направленные на оказание услуг**

**Тема 5.1 Договор возмездного оказания услуг**

5.1.1 Задача

Акционерное общество «Восток» заключило с кооперативом «Мон­таж» договор на установку, наладку и обслуживание персональных ком­пьютеров для нужд общества. Договором предусматривалось, что уста­новка компьютеров должна быть завершена не позднее 1 сентября. Однако 20 августа кооператив заявил, что он не сможет выполнить работы по установке компьютеров, поскольку из-за изменения цен кооператив не смог своевременно приобрести компьютеры для общества, а имеющиеся у него на складе предназначены для другого объекта. Общество поручило приобрести и установить компьютеры компании «Элекс», отнеся все рас­ходы по приобретению и установке компьютеров на счет кооператива «Монтаж».

Когда работы были выполнены, общество обратилось к кооперативу с требованием произвести наладку, тестирование и осуществлять техниче­ское обслуживание. Представитель кооператива ответил, что общество само расторгло договор с кооперативом, отнеся на его счет расходы по установке и приобретению компьютеров, поэтому наладку и тестирова­ние кооператив производить не будет. Техническое же обслуживание в таком случае не охватывается заключенным с обществом договором под­ряда, поскольку без установки наладка и тестирование компьютеров не представляют интереса для кооператива. Общество обратилось в арбит­ражный суд с требованием об обязании кооператива исполнить договор.

Кто прав в этом споре?

5.1.2 Задача

Зарубежная фирма заключила с обществом с ограниченной ответст­венностью «Консульт» договор, по которому общество обязано было еже­квартально предоставлять фирме информацию по маркетингу скобяных товаров на рынке Санкт-Петербурга. Информация должна была предо­ставляться на электронном носителе - электронной почтой через факсмо-демную связь. При поступлении средств на счет общества в налоговой инспекции возник вопрос о правовой природе заключенного договора. Налоговая инспекция полагала, что в данном случае общество получает вознаграждение за услуги, а общество утверждало, что у него с фирмой заключен договор подряда. Налоговая инспекция обратилась за консуль­тацией к юристу.

Какое разъяснение должно быть дано? Чем отличается договор об оказании услуг от договора подряда?

5.1.3 Задача

Петрова обратилась в платную медицинскую клинику «Здоровье» с жалобами на боли в спине. После проведения обследования Петровой бы­ли предложен курс массажа и водные процедуры. После нескольких сеан­сов боли прошли, однако по окончании всего курса процедур боли возоб­новились. Петрова потребовала возвратить стоимость оплаченных ею процедур, а также выплатить компенсацию морального вреда за причи­ненный ущерб здоровью, поскольку вместо обещанного выздоровления ее состояние даже не улучшилось.

Представитель клиники «Здоровье» утверждал, что никакого вреда для Петровой сеансы массажа и водные процедуры причинить не могли, ее боли в спине вызваны заболеванием, которое проявилось на фоне про­водимых процедур. Если Петрова продолжит лечение, то причина болей, вероятнее всего, будет устранена.

Петрова обратилась к юристу, который, руководствуясь правилом о том, что риск недостижения результата должен нести подрядчик, предло­жил Петровой в соответствии с Законом о защите прав потребителей предъявить иск о взыскании всех сумм, полученных клиникой «Здо­ровье», а также компенсации морального вреда.

Кто прав в данном споре? Разберите доводы сторон.

**Тема 5.2 Договор перевозки**

5.2.1 Задача

Из Одесского порта на пароходе "Мурманск" в иностран­ные порты было отправлено 8 тыс. тонн пшеницы. При разгруз­ке судна в одном из портов назначения было установлено, что часть пшеницы, находящейся в трюмах, оказалась подмочен­ной, а поэтому испорченной. Пароходство, не оспаривая факта порчи пшеницы, сослалось на то, что порча груза произошла по обстоятельствам, которые исключают ответственность мор­ского перевозчика: судно во время загрузки у причала порта село на мель, а это, по мнению пароходства, является навига­ционной ошибкой в судовождении и управлении судном, т. е. обстоятельством, освобождающим от имущественной ответ­ственности. Морская арбитражная комиссия согласилась с этим и освободила пароходство от ответственности. Грузоотправитель обратился с жалобой в Верховный Суд РФ.

5.2.2 Задача

Акционерное общество «Трансавто» заключило в 2001 г. договор с предприятием «Смена» на перевозку грузов автотран­спортом из г. Ярославль в районные центры области. «Трансавто» перевозил грузы в 2002—2003 гг. Стоимость перевозки, исхо­дя из цен 2001 г., была определена в размере 50 тыс. руб.

Поскольку в 2003 г. из-за значительной инфляции стоимость перевозок резко возросла, АО, ссылаясь на ст. 451 ГК, обрати­лось к предприятию с просьбой пересмотреть договорную цену, увеличив ее до 100 тыс. руб.

«Смена» перечислила перевозчику 5 тыс. руб., но пере­сматривать условия договора о цене не стала.

«Трансавто» предъявило в арбитражный суд иск к «Сме­не» о понуждении ответчика изменить договорную цену на пе­ревозки, повысив ее до 100 тыс. руб., а при его несогласии расторгнуть договор, взыскать с ответчика 100 тыс. руб. недо­платы и 30 тыс. руб. убытков, понесенных им ввиду неоплаты в срок услуг.

Решите спор.

5.2.3 Задача

Магазин «Вавилон» заключил договор на перевозку канцелярских товаров с фирмой «Глобус». При перевозке товаров автомобильным транспортом было потеряно 2 коробки с тетрадями. При приемке товаров магазином «Вавилон» по количеству была выявлена недостача. Администрация магазина потребовала у фирмы «Глобус» возмещение ущерба. Кто прав в данной ситуации? Ответ обоснуйте.

**Тема 5.3 Договоры займа и кредита**

5.3.1 Задача

В 1990 г. Елизов приобрел облигацию целевого Госзайма на приобретение автомашины. В 1996 г. облигацию ему обменяли на деньги из расчета 60% стоимости машины. Имеет ли Елизов право отсудить у Сбербанка РФ недоплаченную до полной сто­имости машины сумму?

5.3.2 Задача

Может ли простой валютный банковский вексель (без оговорки эффективного платежа) выступать в качестве пред­мета залога в сделках резидентов в обеспечение возврата руб­левого банковского кредита или иного рублевого обязатель­ства физического лица (платежа по договору подряда м т. д.)? Ведь валютный вексель может храниться в уполномоченном бан­ке, а условиями договоров залога и хранения можно предус­мотреть оплату векселя в рублях.

5.3.3 Задача

Шумина А.П. купила квартиру в рассрочку на год. На­чальный взнос составил 50% от всей стоимости квартиры. За этот срок Шумина А.П. официально развелась с мужем. Теперь практически не может выплатить оставшуюся сумму. Как быть в такой ситуации?

**Тема 5.4 Договоры банковского вклада и банковского счета**

5.4.1 Задача

По истечении срока договора о депозитном вкладе по вине банка не выдаются деньги. Сохраняются ли условия дого­вора на время просрочки, а именно начисление процентов по договору? Или договор теряет силу по окончании его срока? Что в таком случае подлежит за просрочку? Когда считается расторгнутым договор по срочному депозитному вкладу?

5.4.2 Задача

Банк в одностороннем порядке уменьшил процентную ставку по целевому "детскому" вкладу. Вступившим в закон­ную силу решением суда действия банка признаны незаконны­ми, и он обязан начислить проценты по первоначально огово­ренной ставке Однако банк отказывается от исполнения судеб­ного решения в части начисления процентов и пытается рас­торгнуть договор. Имеются ли у банка основания для этого? Каков порядок исполнения судебного решения?

5.4.3 Задача

Часть счетов "до востребования" в банке открыта без заключения договора, на основании одного письменного заяв­ления клиента. На заявлении имеется подпись клиента и под­пись уполномоченного лица банка. Можно ли считать письмен­ную форму договора соблюденной при указанных обстоятель­ствах?

5.4.4 Задача

Банк, обслуживающий ОАО "Ольха", зачислял списан­ные со счета акционерного общества суммы по его платежным поручениям на собственный корреспондентский счет, а даль­нейшего перечисления сумм не осуществлял. В ответ на требо­вания ОАО "Ольха" об исполнении платежных поручений банк ответил, что он все исполняет надлежащим образом, ибо по­ручения о списании средств со счета выполняет. Дальнейшемуже исполнению платежных поручений препятствует объектив­ная причина — дебетовое сальдо на его, банка, корреспонден­тском счете.

ОАО "Ольха" обратилось в суд с требованиями о взыска­нии с банка сумм платежных поручений, возмещении убытков в размере сумм, уплаченных им получателям платежей, процен­тов по ст. 395, 856 и 866 ГК РФ, а также установленной догово­ром банковского счета неустойки за просрочку исполнения рас­поряжений клиента по счету.

Как изменилась бы ситуация, если бы ОАО "Ольха", преж­де чем обращаться в суд, отозвало платежные поручения?

Как изменилась бы ситуация, если бы шла речь о просрочке перечисления суммы остатка по закрытому банковскому счету?

**Тема 5.5 Расчеты: понятие, виды**

* + 1. Задача

Колесникова обратилась в один из коммерческих банков с просьбой осуществить денежный перевод внучке, обучающейся В учебном заведении другого города. Вместо денежных купюр она предложила монеты, содержащие золото.

Ей было разъяснено, что платежным средством на всей территории РФ является рубль. Кроме того, неизвестно, как оценивать монеты, содержащие золото.

Иванова настаивала на своем требовании, ссылаясь на то, что в настоящее время испытывает затруднения в деньгах, а внучка срочно нуждается в помощи. Монеты выпущены в обра­щение Центральным банком РФ и, по ее мнению, должны при­ниматься по всем видам платежей. Разрешите спор.

5.5.2 Задача

С банковского счета, предназначенного для расчетов с использованием банковских карт, были списаны средства неустановленными мошенниками. Клиент обратился в суд с иском к банку о возмещении убытков, связанных с несанкционированным списанием денежных средств со счета. Банк иск не признал, ссылаясь на отсутствие своей вины.

Кто будет нести убытки за несанкционированное списание средств с карты при отсутствии вины клиента и банка?

**Тема 5.6 Договор страхования**

5.6.1 Задача

Между больницей и страховой компанией заключен дого­вор обязательного медицинского страхования, по которому боль­ница обязалась оказывать медицинскую помощь застрахован­ным гражданам, а компания — оплачивать медицинские услуги по установленным тарифам. Ввиду непоступления из бюджета денежных средств на страхование неработающего населения у страховой компании возникла большая задолженность перед больницей. Не имея возможности истребовать эту сумму со стра­ховой компании, больница в порядке цессии уступила свое пра­во требования долга юридической фирме.

Юридическая фирма от своего имени предъявила в суде иск к страховой компании о взыскании долга. Однако руд отка­зался рассматривать исковые требования юридической фирмы, ссылаясь на то, что последняя является ненадлежащим ист­цом.

Кто является надлежащим истцом в данном деле?

5.6.2 Задача

Бензовоз и перевозимый на нем груз были застрахованы в страховой компании "Интерстрахование" на страховую сумму 1 млн. руб. страхователем — ОАО "Нефтебаза". Страховщик передал страховой акционерной компании "Ингосстрах" в фа­культативное перестрахование интерес в страховой выплате в сумме 500 тыс. руб. Договор страхования был заключен на три месяца (до 1 апреля текущего года). Эта же дата была указана как момент окончания договора перестрахования.

В результате повреждения льдом бензовоза и находящего­ся на нем груза оба объекта утратили стоимость на сумму 550 тыс. руб. Страховщик признал наступивший случай страхо­вым, так как повреждение груза льдом было предусмотрено в качестве одного из страховых рисков по данному договору, и сообщил об этом перестраховщику. Страховой случай произо­шел 10 февраля, а все необходимые для страховой выплаты документы страховщик получил лишь 1 апреля. Произведя вып­лату страхового возмещения 5 апреля, страховщик обратился к САО "Ингосстрах" за получением соответствующих сумм по перестраховочному договору, однако перестраховщик заявил, что в связи с выплатой страхового возмещения после истече­ния срока договора перестрахования оснований для удовлетво­рения требований по перестраховочному договору не имеется.

Страховая компания "Интерстрахование" обратилась за за­щитой своих притязаний в арбитражный суд.

5.6.3 Задача

Подполковник медицинской службы Гусько был уволен с действительной военной службы по состоянию здоровья 15 ап­реля 2003 г. По заключению ВТЭК от 10 декабря того же года ему была установлена II группа инвалидности в связи с увечь­ем, полученным в период прохождения военной службы. В ян­варе 2004 г. военно-страховая компания выплатила Гусько стра­ховое обеспечение в сумме 120 тыс. руб. Считая эту сумму заниженной, Гусько обратился в суд с иском к страховщику о взыскании дополнительно 180 тыс. руб., исходя из страховой суммы в размере 50 окладов полагающегося ему денежного до­вольствия. Решением судов первой и кассационной инстанций иск был удовлетворен. Заместитель Генерального прокурора РФ в принесенном протесте потребовал отменить состоявшиеся судебные поста­новления, так как инвалидность II группы была установлена Гусько до вступления в силу закона, предусматривающего стра­хование военнослужащих, который не имеет обратной силы.

Дело поступило на рассмотрение Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда РФ.

**Тема 5.7 Договор хранения**

5.7.1 Задача

Лебедев предъявил иск в суде к гостинице о взыскании 325 руб. На эту сумму из номера гостиницы похищены вещи Лебедева: костюм, плащ и электробритва. В суде представитель гостиницы заявил, что Лебедев проживал в общем номере и должен был сдать вещи в камеру хранения, но он этого не сделал. Кроме того, истец не может доказать администрации, что у него были указанные вещи. Свидетели, проживающие в одном номере с Лебедевым подтвердили, что костюм, плащ и электробритва у Лебедева имелись.

Дайте заключение по этому делу.

5.7.2 Задача

Ассистент кафедры гистологии медицинского института Дорская в секцию гардероба, отведенную для хранения верхней одежды сотрудников института, повесила пальто. Эта секция специальным работником не обслуживалась хотя находилась в помещении, где оборудован гардероб. Проректор по административно-хозяйственной работе института, к которому Дорская обратилась с вопросом, кто должен выплатить ей стоимость похищенного пальто, заявил, что она не сдавала пальто гардеробщице и поэтому институт не несет ответственности за его утрату.

Дорская обратилась с иском в суд. В суде выяснилось что в секцию, где находилось пальто истицы, вешают верхнюю одежду все сотрудники института, и ректорат не запрещал пользоваться этой секцией.

Подлежит ли иск удовлетворению?

5.7.3 Задача

Как обычно по окончании работы Карпович зашел в бытовку, чтобы переодеться и обнаружил, что замок его шкафа открыт и из него исчезли брюки, куртка, туфли. Карпович обратился к начальнику цеха с заявлением, подписанным двумя свидетелями, в котором просил возместить стоимость похищенных вещей. Администрация цеха заявила, что ее вины в пропаже вещей нет, так как возможно сам Карпович не закрыл замок своего личного шкафа, а дежурная уборщица также ничего не заметила. Кроме того, неизвестно, какие куртка, брюки и туфли были в тот день оставлены в личном шкафу.

Расследованием, проведенным ОВД, было установлено, что действительно у Карповича в этот день была похищена вся одежда и что аналогичный случай имел место в цехе несколько месяцев назад, о чем администрации было сделано предписание.

После отказа администрации выплатить стоимость похищенного имущества в сумме 24 тыс. рублей Карпович обратился с этим требованием в суд

Подлежит ли иск удовлетворению?

**Тема 5.8 Договоры поручения, комиссии, агентирования. Действие в чужом интересе без поручения**

5.8.1 Задача

№ 1. Талин обратился в суд с иском к ООО "Нива" о взыска­нии 10 тыс. руб. В исковом заявлении он указал, что 8 августа 2003 г. сдал ответчику для комиссионной продажи музыкальный центр "Сони" и паспорт-инструкцию к нему с переводом на русский язык. По условиям договора комиссионер за комиссионное вознаграждение обязан был продать музыкальный центр 'Сони", производя для этого в определенные сроки без вызова комитента соответствующие уценки вещи в случае непродажи ее по установленной цене, вплоть до цены, уплаченной Талиным при ее покупке. Определенная плата за хранение вещи подлежала взысканию лишь при возврате ее Талину.

При рассмотрении дела было установлено следующее. Первая уценка вещи была произведена комиссионером с нарушением предусмотренного договором срока — 30 августа 2003 г., а после второй уценки, произведенной по инициативе комитента 4 сентября 2003 г., уценок в обозначенные в договоре сроки больше не производилось, и 3 ноября 2003 г. Талин потребовал возврата музыкального центра "Сони" ввиду ненадлежащего исполнения комиссионером условий договора. При этом оказался утраченными паспорт-инструкция с переводом, что явно не способствовало реализации музыкального центра,"Сони", изготовленного за рубежом. Кроме того, Будников уплатил комис­сионеру за хранение 500 руб.

5.8.2 Задача

Орловский лесхоз получил согласие полномочного бро­кера Новгородской товарно-сырьевой биржи на продажу через биржу 800 кубометров пиломатериалов первого сорта по цене 10 тыс. рублей за 1 кубометр. Санкт-Петербургская мебельная фабрика согласилась приобрести указанную партию пиломате­риалов. При определении условий брокерского соглашения были предусмотрены гарантийный взнос (маржа) в размере 20% от полной предварительной стоимости пиломатериалов и 5% бро­керского вознаграждения. Получив сведения о возможности заключения этой сделки, Орловский лесхоз потребовал от бир­жи ручательства за исполнение сделки Санкт-Петербургской мебельной фабрикой ввиду отсутствия каких-либо данных о ее платежеспособности.

При приемке пиломатериалов, доставленных по железной дороге, фабрикой было установлено, что 150 кубометров не

отвечают требованиям того сорта, который был обусловлен Ор­ловским лесхозом, из-за отсутствия должного наблюдения по­средника за погрузкой. Санкт-Петербургская мебельная фабри­ка согласилась принять всю партию пиломатериалов, однако с условием оплаты 150 кубометров по более низкой цене. Вслед­ствие ненадлежащего исполнения брокером своих обязаннос­тей стороны отказались уплатить брокерский процент в уста­новленном сделкой размере, а Орловский лесхоз потребовал передачи ему гарантийного взноса (маржи).

5.8.3 Задача

Абрамов выдал Жорину доверенность на покупку автомо­биля. Жорин заболел и не мог лично исполнить просьбу Абра­мова. Ввиду этого обстоятельства Жорин в порядке передове­рия оформил доверенность на имя Кузнецова, удостоверив ее подписью заместителя главного врача по хозяйственной части стационарного медицинского учреждения, в котором находил­ся на лечении. Никаких сведений о своих действиях Жорин Абрамову не сообщил.

Кузнецов купил для Жорина автомобиль, но по цене, превышающей установленную в доверенности. Кроме того, вы­яснилось, что приобретенный автомобиль принадлежал Солодову, от которого Кузнецов имел доверенность на продажу. Абрамов отказался принять купленный для него автомо­биль, что послужило причиной обращения Жорина в суд с тре­бованием обязать Абрамова принять данную вещь и оплатить расходы, связанные с ее доставкой.

**Тема 5.9 Договор доверительного управления имуществом**

5.9.1 Задача

№ 1. Пенсионер Винокур, находясь в преклонном возрасте, испытывал затруднения как при совершении мелких бытовых сделок, так и при пользовании своим имуществом: автомобилем "Жигули", загородным домом и городской квартирой. Он обра­тился в органы опеки и попечительства с просьбой установле­ния над ним патронажа. Органы опеки и попечительства назна­чили ему попечителем (помощником) Серова, с которым Вино­кур самостоятельно заключил договор доверительного управ­ления вышеуказанным имуществом. В договоре, срок действия которого был определен в три года, предусматривалось, что Серов обязуется сдавать дом и квартиру Винокура в аренду и производить за счет арендной платы их текущий ремонт; автомобиль "Жигули" обязуется ис­пользовать для занятия частным извозом (водительские права и соответствующая лицензия у него имелись). Ежемесячное воз­награждение Серова за осуществление доверительного управ­ления в размере 9 тыс. руб. должно высчитываться из сумм, полученных от частного извоза. Из арендной платы Винокур получает ежемесячно 35 тыс. руб., а оставшиеся от арендной платы и частного извоза суммы перечисляются бывшей жене Винокура Евтеевой. Через два года Серов заявил Винокуру, что намерен не­медленно прекратить договор доверительного управления в связи с тем, что через неделю он выезжает на постоянное место жительства за пределы РФ. В отчете за прошедший год он вычел свое вознаграждение не из доходов от частного извоза, поскольку такого не было в связи со спадом спроса на указан­ную услугу в месте его проживания, а из арендной платы за дом и квартиру.

Винокур обратился в органы опеки и попечительства с просьбой призвать Серова к соблюдению всех условий договора.

5.9.2 Задача

ООО "Евпатории" заключило договор о доверительном управлении производственным животноводческим комплексом с ОАО "Вперед". Через год после заключения договора ООО "Ев­патории" было объявлено банкротом. Конкурсный управляю­щий ООО "Евпатории" потребовал от ОАО "Вперед" прекра­тить управление имуществом и.передать его в общую имуще­ственную массу банкрота. ОАО "Вперед" выполнило это требо­вание, и комплекс был передан конкурсному управляющему. Однако из-за отсутствия средств на оплату труда обслуживаю­щего персонала деятельность производственного животновод­ческого комплекса была остановлена. В результате, этого орга­низации, заключившие с ОАО "Вперед" как с доверительным управляющим договоры, начали нести убытки и обратились с исками об их возмещении. ОАО "Вперед" не согласилось с предъявленными требованиями и предложило обратиться к кон­курсному управляющему ООО "Евпатории". Истцы против это­го возражали, полагая, что первоначально их требования долж­ны быть удовлетворены за счет имущества, переданного в доверительное управление, затем – за счет управляющего и только потом – учредителя управления.

**Раздел 6 Иные гражданско – правовые договоры**

**Тема 6.1 Договор коммерческой концессии.**

6.1.1 Задача

ООО "Спектр", специализирующееся на производстве и реализации оборудования для изготовления хрустящего карто­феля, заключило договор коммерческой концессии с франчайзи — ЗАО "Жарков". ООО "Спектр" в качестве франчайзера передала франчайзи техническую и коммерческую документа­цию, необходимую для осуществления предоставленных ему прав по использованию зарегистрированного знака обслуживания, а также для использования деловой репутации и коммерческого опыта правообладателя.

В ходе исполнения обязательств по договору франчайзер предъявил к франчайзи претензию в нарушении последним обя­занности по информированию заказчиков наиболее очевидным для них способом о том, что он использует знак обслуживания в силу договора коммерческой концессии. Возражая против этой претензии, франчайзи заявил, что правообладатель, со своей стороны, не оказывает ему содействия в обучении и повышении квалификации его работников.

6.1.2 Задача

ОАО "Стрела" (франчайзер) обязалось предоставить про­изводственному кооперативу "Комби" (франчайзи) за вознаграж­дение право использовать в предпринимательской деятельнос­ти последнего свое фирменное наименование. В процессе зак­лючения договора коммерческой концессии между сторонами возникли разногласия по форме вознаграждения. Франчайзи (пользователь) полагал, что вознаграждение может выплачи­ваться только в форме фиксированного разового платежа. Фран­чайзер (правообладатель) настаивал на включении в договор условия о дополнительном вознаграждении в форме отчисле­ний от выручки франчайзи. Франчайзи предложил передать воз­никшее разногласие на рассмотрение суда. Однако, по мнению франчайзера, это разногласие вправе разрешить только орган, осуществивший регистрацию ОАО "Стрела" в качестве юриди­ческого лица.

6.1.3 Задача

Корпорация «Грета» (правообладатель) и ООО «Крона» (пользователь) заключили договор концессии на право пользования коммерческим обозначением и коммерческой информацией. Договор был зарегистрирован органом исполнительной власти по месту регистрации правообладателя. В дальнейшем третья организация, которой было невыгодно заключение такого договора, предъявила иск в суд с требованием признать этот договор недействительным. Суд удовлетворил это требование.

Дайте правовую оценку ситуации.

**Тема 6.2 Договор простого товарищества**

12.1 Задача.

Общество с ограниченной ответственностью “Элегант” и управление капитального строительства (УКС) горисполкома заключили договор о долевом участии в строительстве 72-квартирного жилого дома. Строительство дома осуществлялось УКСом. В соответствии с договором ООО “Элегант” обязано было перечислить стоимость семи квартир (двух 2-комнатных и пяти 3-комнатных) в размере 5 250 000 000 рублей в счет долевого участия в строительстве жилья. Также договор содержал условие обязательного трудового участия будущих жильцов – работников общества в строительстве дома. Стоимость квартир была перечислена ООО “Элегант”, работники ООО “Элегант” и члены их семей отработали на строительстве дома необходимое количество часов.

По завершении строительства фактическая стоимость дома оказалась выше предусмотренной договором, в результате чего вклад ООО “Элегант” в построенном доме составил только пять квартир (две 2-комнатные и три 3-комнатные). Поэтому управление предложило обществу возместить разницу между фактической стоимостью семи квартир и перечисленной ранее суммой или выделить пять квартир. ООО “Элегант” отказалось от этого и потребовало передачи ему в собственность семи квартир по стоимости, установленной на момент подписания договора.

Решите спор.

12.2 Задача

Миронов и Квочкин договорились о совместном возведении двухквартирного жилого дома с признанием за каждым из них права собственности на квартиру. При производстве расчетов по окончании строительства возник спор. Квочкин потребовал зачета в счет причитающейся с него суммы его работы по вывозке строительного мусора и упорядочению земельного участка. Миронов потребовал зачесть ему стоимость строительных материалов, которые он заблаговременно заготовил для постройки отдельного дома, но частично использовал для построенного дома.

Как разрешить спор?

12.3 Задача

Колхоз и акционерное общество “Виктория” заключили договор о совместном строительстве цеха по производству мясопродуктов. В процессе строительства АО “Виктория” закупило у австрийской фирмы оборудование для цеха.

К кому должен предъявляться иск продавцом оборудования, если возникнет спор об оплате, – к покупателю или к обоим участникам строительства?

**Блок С**

**Б.0** Варианты тем на выполнение курсовых работ приведены: в методических указаниях по выполнению курсовых работ:

- Договорное право : методические указания по выполнению курсовой работы / состав. Н.Г. Богатырева ; Бузулукский гуманитарно-технолог. ин-т (филиал) ОГУ. – Бузулук: БГТИ (филиал) ОГУ, 2016. – 25 с.

**С.1. Практические задания**

**Раздел 2 Договоры, направленные на передачу имущества в собственность**

**Тема 2.1 Договор купли-продажи**

2.1.1 Задание

Составьте проект договора купли – продажи «Библиотеки всемирной литературы» с рассрочкой платежа и обязанностью доставить товар покупателю. Покупатель – БГТИ(ф)ОГУ, продавец – ООО «Метида».

21.2 Задание

Составьте проект договора купли-продажи нового автомобиля между автосалоном «Лада-лидер» и физическим лицом, стоимость которого 300 тыс. руб. Способ оплаты может быть предусмотрен по усмотрению сторон. Необходимо предусмотреть также все возможные, вытекающие из данной сделки права и обязанности сторон.

**Тема 2.2 Виды договора купли-продажи**

* + 1. Задание

Изучив предварительно ст. 524 ГК РФ, составьте проект разногласий, возникших в ходе заключения договора поставки кирпича , заключенного между ООО «Сервис» и ООО «Строитель».

2.2.2 Задание

Составьте проект договора поставки пеноблоков заводом «Заря» строительной организации «Домострой» для постройки жилого двенадцатиэтажного дома.

2.2.3 Задание.

Составьте проект договора энергоснабжения, абонентом в котором является гражданин, использующий энергию для бытового потребления..

**Тема 2.4 Договор дарения**

2.4.1 Задание

Г. подарила принадлежащий ей на праве личной собственности дом племяннице, зарегистрировав договор дарения в Росреестре. Через несколько месяцев Г. обратилась в суд с иском о признании договора дарения недействительным, ссылаясь на то, что во время оформления договора она не понимала смысла совершаемой сделки в силу неграмотности и преклонного возраста (83 года). Дом она подарила при условии, что Н. будет ее содержать и осуществлять за ней необходимый уход. Однако после оформления договора дарения Н. и ее муж плохо относились к Г., не осуществляли за ней соответствующего ухода, препятствовали проживанию в доме. Ответчица иск не признала. По ее словам истица подарила ей дом потому, что в силу преклонного возраста не могла содержать его в надлежащем состоянии. Суд иск Г. удовлетворил. В кассационной жалобе Н. просила решение суда отменить, мотивируя тем, что суд дал неправильную оценку собранным по делу доказательствам.

Судебная коллегия по гражданским делам оставила решение суда без изменения, указав следующее: материалами по делу установлено, что Г. подарила принадлежащий ей дом Н. только потому, что она в силу своего преклонного возраста нуждалась в соответствующем уходе и ответчица обещала содержать ее и осуществлять за ней уход. Других родственников, кроме ответчицы, истица не имеет, иной жилой площадью не обеспечена, получает пенсию в небольшом размере. Эти обстоятельства подтвердили в суде свидетели. В судебном заседании Г. утверждала, что после оформления договора Н. своего обязательства по уходу за ней не выполняла, препятствовала проживанию ее в доме, а муж ответчицы нанес ей побои. Как показали допрошенные судом свидетели, истица неоднократно жаловалась им, что ответчица и ее муж не заботятся о ней, не кормят, выгоняют из дома, закрывают двери на замок, избивают (она показывала им синяки). Из акта судмедэкспертизы Г. видно, что ей действительно были причинены легкие телесные повреждения.

Составьте проект решения судебной коллегии.

**Раздел 3 Договоры, направленные на передачу имущества в пользование**

**Тема 3.1 Договор аренды**

3.1 1 Задание

Составьте проект договора аренды легкового автомобиля марки «Лада Приора» ООО «Спорт» у транспортной компании «Автотранспорт» для обслуживания администрации ООО «Спорт» для поездок в служебных целях. Автомобиль арендуется без водителя, срок аренды – 6 месяцев.

**Тема 3.3 Договор найма жилого помещения**

3.3.1 Задание

Составьте проект договора найма жилого помещения (вид жилого помещения выберите по самостоятельному усмотрению: дом, квартира, комната) между двумя физическими лицами сроком на 6 месяцев. Необходимо предусмотреть также все возможные, вытекающие из данной сделки права и обязанности сторон.

**Раздел 4 Договоры, направленные на выполнение работ**

**Тема 4.1 Договор подряда**

4.1.1 Задание

Составить исковое заявление об обнаружении недостатка в подрядных работах (По договору бытового подряда платье в ателье было сшито гнилыми нитками. После первого использования вещь расползлась по швам).

**Тема 4.2 Виды договора подряда**

4.2.1 Задание

Составьте проект договора бытового подряда по очистке гр. Ивановым дубленки в химчистке ООО «Чистюля».

4.2.2 Задание

Составьте претензию заказчика к подрядчику за нарушение промежуточных сроков выполнения работ по договору строительного подряда.

**Раздел 5 Договоры, направленные на оказание услуг**

**Тема 5.1 Договор возмездного оказания услуг**

5.1.1 Задание

Составить претензию об устранении недостатков по договору возмездного оказания услуг (был заключен договор межу сторонами на осуществление медицинской услуги. Исполнитель в установленный срок обязательства исполнил ненадлежащим образом).

**Тема 5.2 Договор перевозки**

5.2.1 Задание

Составьте проект претензии к железной дороге на случай утраты груза пассажира.

**Тема 5.3 Договоры займа и кредита**

5.3.1 Задание

Никитин и Зубов заключили договор займа на сумму 50 тыс. рублей. Срок возврата займа конкретно не определялся, но ежемесячно заемщиком должны выплачиваться 10% от общей суммы за пользование денежными средствами. Оформите их отношения соответствующим договором, предусмотрев все перечисленные условия.

**Тема 5.7 Договор хранения**

5.7.1 Задание

Составьте именной сохранный документ, выдаваемый банком поклажедателю, при хранении ценностей в банке и в индивидуальном банковском сейфе.

5.7.2 Задание

Составьте двусторонний акт о повреждении упаковки товара, находящегося на складе хранителя.

**Тема 5.8 Договоры поручения, комиссии, агентирования. Действие в чужом интересе без поручения**

5.8.1 Задание

Составьте отчет поверенного о выполнении поручению доверителя по продаже жилого дома, принадлежащего доверителю на праве собственности.

5.8.2 Задание

Составьте агентское соглашение о проведении рекламной кампании книжной продукции издательства «Статут» на выставке «Книжный салон».

**С. 2 Анализ судебной практики**

**Раздел 1 Общие положения о договоре**

**Тема 1.1 Понятие, условия, порядок заключения договоров**

# - Определение Верховного Суда РФ от 22.12.2017 № 305-КГ17-17091 по делу № А40-2216/2016 о признании незаконными действий заказчика, отмене протоколов о признании победителя открытого конкурса уклонившимся от заключения договора и об отказе от заключения договора, признании недействительным контракта, обязании заключить договор. – Режим доступа: https://www.sudact.ru.

**Раздел 2 Договоры, направленные на передачу имущества в собственность**

**Тема 2.2 Виды договора купли-продажи**

-Определение Верховного Суда РФ от 28.12.2017 г. № 306-ЭС-17-12804 по делу № А49-4064/2016 (О взыскании задолженности по оплате оказанных услуг по передаче энергии) // Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 26.12.2017 № 58 «О применении судами законодательства об обязательном страховании гражданской ответственности владельцев транспортных средств. – Режим доступа: https://www.sudact.ru

# Раздел 3 Договоры, направленные на передачу имущества в пользование

# Тема 3.2 Виды договора аренды

# - Определение Верховного суда РФ от 26.12ю2017 № 307-КГ17-18061 по делу № А26-505/207 о признании недействительными отказов в государственной регистрации договоров аренды, об обязании осуществить государственную регистрацию обременений.

# - Решение Арбитражного суда Оренбургской области от 15 августа 2017 г. по делу № А47-4350/2017 о неисполнении или ненадлежащем исполнении обязательств по договору аренды недвижимости. – Режим доступа: https://www.sudact.ru

**Раздел 4 Договоры, направленные на выполнение работ**

**Тема 4.1 Договор подряда**

# - Решение Арбитражного суда Оренбургской области. Дело № А47-8844/2017 г. Оренбург от 15 августа 2017 года о неисполнении или ненадлежащем исполнении обязательств по договорам подряда. – Режим доступа: https://www.sudact.ru

**Раздел 5 Договоры, направленные на оказание услуг**

**Тема 5.6 Договор страхования**

- Решение Арбитражного суда оренбургской области от 15 августа 2017 г. по делу № А47-11423/2016 о неисполнении или ненадлежащем исполнении обязательств по договорам страхования. – Режим доступа: https://www.sudact.ru

**С. 3. Деловые игры**

**Раздел 2 Договоры, направленные на передачу имущества в собственность**

**Тема 2.1 Договор купли-продажи**

Торговая фирма «Зима» в третьем квартале недополучила от фабрики зимние сапоги. В соответствии с условиями договора фирма потребовала от фабрики уплаты неустойки и возмещения убытков. Фабрика возражала против уплаты неустойки и возмещении убытков на том основании, что фирма из-за недопоставки ею зимних сапог не понесла убытков, т.к. в третьем квартале потребность населения в их продукции невелика. Фирма «Зима» обратилась с иском в арбитражный суд.

Какие потери, вызванные нарушением договора, включены в убытки?

Каким должно быть решение арбитражного суда?

*Порядок проведения деловой игры*

Учебная группа делится на: 1) представителей истца-торговой фирмы;  
2) представителей ответчика-фабрики; 3) представителей арбитражного суда.

Представители истца излагают свои исковые требования, обосновывая их ссылками на действующее законодательство.

Представители ответчика представляют мотивированные возражения против требований истца.

Представители арбитражного суда, заслушав доводы сторон, стремятся к тому, чтобы участники спора сами пришли к определённому решению, а если это не удастся, выносят решения по делу, ссылаясь на соответствующие нормы права.

**Тема 2.2 Виды договора купли-продажи**

2.2.1 Деловая игра

Договор на поставку продукции

Подготовка проекта и порядок заключения договора

Цель игры состоит в приобретении будущими специалистами навыков и практического опыта работы с нормативно-правовыми актами при подготовке проекта и заключении договора.

Задача игры – самостоятельно разработать проект договора и обосновать возможность его заключения.

Порядок проведения деловой игры и краткое описание алгоритма выполнения основных этапов:

1. На занятии, предшествующем деловой игре, студентам определяется цель и задачи игры, предлагается необходимая для проведения игры литература,

2. В начале деловой игры учебная группа разбивается на рабочие подгруппы по 10 человек, каждая из которых представляет собой творческий коллектив по реализации поставленной задачи в данной деловой игре.

3. В каждой группе выбирается руководитель, который обобщает мнения членов своей подгруппы относительно принимаемых ими решений, координирует ход проведения игры своей подгруппы и в заключение обобщает итоговые результаты игры.

4. Исходной предпосылкой при заключении договора на поставку продукции является наличие существенных условий договора, представленных руководителем в форме вводной.

5. Проведение деловой игры в рабочих подгруппах предполагает разработку проекта договора на поставку продукции, соблюдение последовательности и формы заключения договора.

Подготовка игры.

Руководитель игры:

1. Готовит образцы документов, необходимых для проведения игры;

2. Разрабатывает условия и сценарий игры;

3. Определяет регламент (расписание игры);

4. Разрабатывает инструкции игрокам и проводит инструктаж.

Участники игры:

1. Изучают рекомендованную к данной теме литературу;

2. Самостоятельно определяют источники информации по теме, подбирают и анализируют ее;

3. Готовят для обсуждения в подгруппах образцы договора на поставку продукции, изучают допустимые сроки поставки, обязанности поставщика и покупателя, условия о цене, порядок расчетов, условия об ответственности сторон.

Условия игры:

1. В зависимости от количества студентов группа распределяется по подгруппам с учетом интересов участников по 8 - 10 человек в каждой.

2. Фирма создается в определенной организационно-правовой форме, установленной действующим законодательством (см. Деловая игра № 1);

3. Размер уставного капитала устанавливается участниками самостоятельно в соответствии с действующим законодательством.

4. Каждый участник игры гипотетически располагает денежным капиталом в размере 100.000 руб., вложенных в один из коммерческих банков.

5. Создание, регистрация и развитие фирмы осуществляется за счет собственных средств и коммерческого кредита.

Сценарий игры:

1. После распределения студентов на подгруппы руководитель ставит проблемную ситуацию, определяет игровые роли в будущей фирме путем выборов.

Торговое объединение ОАО «Класс» решило заключить договор с Московской швейной фабрикой «Москвичка» на поставку швейных изделий на сумму 1 000000 рублей. Сторонам предстоит обсудить вопросы об ассортименте товаров и сроках поставки, форме расчетов, способах обеспечения исполнения обязательств и другие условия договора. Проект договора составляется швейной фабрикой «Москвичка». Договор заключается представителями объединения ОАО «Класс» и швейной фабрикой «Москвичка», их полномочия оформляются доверенностями. Организация заключения данного договора:

Обсуждение с контрагентом условий договора:

1. Участники договора: торговое объединение ОАО «Класс» и швейная фабрика «Москвичка».

2. Договор о поставке швейных изделий на 1 000000 рублей.

3. Вопросы для обсуждения условий договора: ассортимент товаров и сроки поставки, форма расчетов, способы обеспечения исполнения обязательств и другие условия договора

Разработка проекта договора:

1. Проект договора подготовлен швейной фабрикой.

2. Проект договора содержит следующие реквизиты: преамбулу (вводная часть); предмет договора; сроки поставки; обязанности поставщика и покупателя; условие о цене; порядок расчетов; условия об ответственности сторон; заключительные положения.

Оформление полномочий представителей сторон и подписание договора:

1. От имени объединения ОАО «Класс» и швейной фабрики «Москвичка» договор подписывают их представители.

2. Полномочия представителей оформляется доверенностями.

3. На заключительной стадии игры участники переходят к обсуждению в подгруппах финансовых вопросов: предварительный анализ затрат на разработку учредительных договоров фирмы и иных видов затрат, связанных с открытием фирмы (регистрация фирмы, изготовление печати, открытие расчетного счета в банке и т. д.). Итоги обсуждения представляются директору и главному бухгалтеру фирмы.

В заключение деловой игры руководитель заслушивает краткие сообщения всех должностных лиц по итогам их работы и ставит задачи по подготовке к следующему циклу игры.

Выход (итог) игры.

Договор на поставку продукции.

Перечень документов, необходимых для заключения договора.

Основное время должно быть направлено на заключение договора и обработку документов, необходимых для его заключения. Договор завершается в форме самостоятельной работы и сдаются для учета и использования в последующих деловых играх.

**Блок D**

Вопросы к экзамену:

1. Гражданско-правовой договор: понятие, значение, форма, условия заключения.
2. Классификация гражданско – правовых договоров.
3. Порядок заключения договора по гражданскому законодательству.
4. Заключение договора на торгах: понятие, порядок, особенности заключения.
5. Заключение договора в обязательном порядке: понятие, особенности.
6. Договор купли продажи: понятие, характер, элементы,
7. Условия, форма заключения договора купли-продажи.
8. Права и обязанности сторон по договору купли – продажи
9. Ответственность сторон по договору купли-продажи
10. Договор розничной купли-продажи: понятие, виды, особенности.
11. Содержание договора розничной купли-продажи
12. Договор поставки: понятие, Элементы, условия заключения
13. Содержание договора поставки
14. Ответственность сторон по договору поставки.
15. Договор поставки товаров для государственных или муниципальных нужд: порядок, особенности заключения.
16. Договор энергоснабжения: понятие, характер, условия заключения
17. Содержание договора энергоснабжения.
18. Договор продажи недвижимого имущества: понятие, характер, форма, содержание.
19. Договор продажи предприятия: понятие, характер, форма, особенности.
20. Договор дарения: понятие, характер, элементы, содержание.
21. Ограничения и запреты в договоре дарения
22. Договор ренты: понятие, виды, содержание, особенности.
23. Договор постоянной ренты: понятие, особенности, содержание.
24. Договор пожизненной ренты: понятие, особенности, содержание.
25. Договор пожизненного содержания с иждивением: понятие, особенности, содержание.
26. Договор аренды: понятие, характер, форма, элементы, условия заключения
27. Договор аренды: содержание договора
28. Ответственность сторон по договору аренды.
29. Договор проката: понятие, содержание, особенности заключения и исполнения.
30. Аренда недвижимого имущества: понятие, содержание
31. Договор аренды зданий и сооружений
32. Договор аренды предприятий.
33. Договор аренды транспортных средств: понятие, виды, содержание.
34. Договор финансовой аренды: понятие, элементы, особенности, содержание.
35. Договор найма жилого помещения: понятие, характер, элементы.
36. Сравнительная характеристика видов договоров найма жилого помещения.
37. Права и обязанности сторон по договору найма жилого помещения.
38. Договор безвозмездного пользования (ссуда): понятие, элементы, содержание договора.
39. Договор строительного подряда: понятие, элементы, условия заключения договора.
40. Договор строительного подряда: права и обязанности, ответственность сторон по договору.
41. Договор подряда: понятие, элементы, условия заключения.
42. Содержание договора подряда.
43. Ответственность сторон по договору подряда.
44. Договор бытового подряда: понятие, элементы, особенности заключения.
45. Договор подряда на выполнение работ для государственных и муниципальных нужд: понятие, процедура, особенности заключения.
46. Договор на выполнение проектных и изыскательских работ: понятие, элементы, содержание.
47. Договор на выполнение научно – исследовательских, опытно – конструкторских и технологических работ: понятие, содержание.
48. Сравнительная характеристика договоров на выполнение научно исследовательских и опытно – конструкторских работ.
49. Договор перевозки грузов: понятие, значение, элементы, содержание.
50. Договор перевозки: понятие, элементы, форма заключения, виды договора
51. Договор перевозки пассажира и багажа: понятие, содержание.
52. Договор перевозки багажа.
53. Договор перевозки груза: понятие, форма заключения, содержание договора
54. Договор транспортной экспедиции: понятие, форма, условия заключения, содержание договора.
55. Договор займа: понятие, форма, виды, содержание.
56. Соотношение договора займа с договором кредита.
57. Кредитный договор : понятие, виды, содержание.
58. Договор финансирования под уступку денежного требования (факторинг): понятие, содержание, виды.
59. Договор банковского вклада: понятие, содержание, виды вкладов.
60. Договор банковского счета: понятие, элементы, условия заключения, содержание.
61. Расчетные обязательства: понятие, виды, содержание
62. Платежные поручения: понятие, особенности составления, условия исполнения.
63. Расчеты чеками: понятие, условия действительности чека, порядок платежа по чеку.
64. Аккредитивы: понятие, виды, порядок исполнения
65. Расчеты по инкассо: понятие, порядок исполнения инкассового поручения
66. Договор хранения: понятие, элементы, форма, условия заключения договора.
67. Классификация договора хранения.
68. Содержание договора хранения
69. Ответственность сторон по договору хранения
70. Специальные виды договора хранения: гражданско - правовая характеристика.
71. Хранение на товарном складе: понятие, элементы, форма заключения, содержание договора.
72. Хранение вещей в ломбарде: понятие, особенности заключения и исполнения
73. Хранение в банке: гражданско-правовая характеристика
74. Права и обязанности сторон по договору хранения.
75. Понятие, значение, правовое регулирование договора страхования.
76. Формы договора страхования.
77. Виды договора страхования
78. Права и обязанности сторон по договору страхования
79. Прекращение договора страхования
80. Освобождение страховщика от исполнения договора
81. Договор доверительного управления имуществом: понятие, элементы
82. Содержание договора доверительного управления имуществом.
83. Договор коммерческой концессии: понятие, элементы
84. Содержание договора коммерческой концессии.
85. Ограничения и правопреемство в договоре коммерческой концессии
86. Посреднические договоры: понятие, виды, содержание. Сравнительная характеристика договоров поручения, комиссии, агентирования.
87. Договор поручения : гражданско-правовая характеристика
88. Договор комиссии: гражданско-правовая характеристика
89. Договор агентирования: гражданско-правовая характеристика
90. Договор простого товарищества: понятие, условия заключения, содержание договора.

**Организационно-методическое обеспечение контроля учебных достижений**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Оценочные средства | Критерий для оценки «5» | Критерий для оценки «4» | Критерий для оценки «3» | Критерий для оценки «2» |
| Задания блока А.0 | Процент правильных ответов составляет 91% и более | Процент правильных ответов составляет от 71% до 90% | Процент правильных ответов составляет от 51% до 70% | Процент правильных ответов составляет 50% и менее |
| Задания блока А.1 | продемонстрировано глубокое знание по теме практического занятия (семинара), полно излагает материал, продемонстрировано отличное владение терминологией, проявлено умение убеждать с использованием логичных доводов,  приводит необходимые примеры не только из учебной литературы, но и самостоятельно составленные | формулирует полный правильный ответ  на вопросы практического занятия (семинара) с соблюдением логики изложения материала, но допускает при ответе  отдельные неточности, не имеющие принципиального характера,  недостаточно четко и полно отвечает на уточняющие и  дополнительные вопросы | продемонстрировал неполные  знания, допускает ошибки и неточности при ответе на вопросы практического занятия (семинара),  продемонстрировалнеумение логически выстроить материал ответа и  формулировать свою позицию по проблемным вопросам | не способен сформулировать ответ по  вопросам практического занятия (семинара); дает неверные, содержащие фактические ошибки ответы на  вопросы практического занятия (семинара);  не способен ответить на дополнительные и уточняющие вопросы.  Неудовлетворительная оценка выставляется в случае отказа отвечать на  вопросы практического занятия (семинара) |
| Задания блока В.1 | Решение задач обосновано правовыми нормами. Студент использовал значительный объем учебной и научной литературы, текст первоисточникаРабота полностью соответствует методическим рекомендациям по ее оформлению. | Решение задач обосновано правовыми нормами. Студент использовал учебную литературу и сокращенный вариант текста первоисточника | Решение задач обосновано правовыми нормами. Однако допущены ошибки в решении задач. Студент использовал учебную литературу и сокращенный вариант текста первоисточника.  Испытывает затруднения с интерпретацией первоисточника | Решение задач выполнено неверно. Студент использовал только учебную литературу без опоры на первоисточники. |
| Задания блока С.0 | работа выполнена в соответствии с утвержденным планом, полностью раскрыто содержание каждого вопроса, студентом сформулированы собственные аргументированные выводы по теме работы. Оформление работы соответствует предъявляемым требованиям. При защите работы студент свободно владеет материалом и отвечает на вопросы. | работа выполнена в соответствии с утвержденным планом, полностью раскрыто содержание каждого вопроса. Незначительные замечания к оформлению работы. При защите работы студент владеет материалом, но отвечает не на все вопросы. | работа выполнена в соответствии с утвержденным планом, но не полностью раскрыто содержание каждого вопроса. Студентом не сделаны собственные выводы по теме работы. Грубые недостатки в оформлении работы. При защите работы студент слабо владеет материалом, отвечает не на все вопросы. | работа выполнена не в соответствии с утвержденным планом, не раскрыто содержание каждого вопроса. Студентом не сделаны выводы по теме работы. Грубые недостатки в оформлении работы. При защите работы студент не владеет материалом, не отвечает на вопросы. |
| Задания блока С.1 | Выполнение практического задания обосновано правовыми нормами. Студент использовал нормы законодательства, грамотно составил гражданско-правовой документ. | Выполнение практического задания обосновано правовыми нормами. Студент опирался на нормы гражданского законодательства. | Выполнение практического задания опирается на нормы ГПК РФ. Однако допущены ошибки при ответе на поставленные вопросы, допущены ошибки в тексте составленного гражданско-правового документа | Студент не знает ответ на поставленный вопрос, не знает структуру гражданско-правового документа Выполненное задание имеет грубые неточности. |
| Задания блока  С. 2 | Грамотно дает анализ судебной практики. Анализирует нормы законодательства, нашедшие применение в судебном акте. Доказывает обоснованность вынесенного судебного акта. | Анализирует судебную практику, нормы законодательства, нашедшие применение в судебном акте. Допускает отдельные неточности при определении обоснованности вынесенного судебного акта. | Анализирует судебную практику, нормы законодательства, нашедшие применение в судебном акте. Допускает грубые ошибки при определении обоснованности вынесенного судебного акта. | Не умеет определить структуру судебного акта, обоснованность его вынесения; правильность и обоснованность применения судом норм материального и процессуального права. |
| Задания блока С.3 | Принимает активное участие в работе группы, предлагает собственные варианты решения проблемы, выступает от имени группы с рекомендациями по рассматриваемой проблеме либо дополняет ответчика; демонстрирует предварительную информационную готовность в игре | Принимает активное участие в работе группы, участвует в обсуждениях, высказывает типовые рекомендации по рассматриваемой проблеме, готовит возражения оппонентам, однако сам не выступает и не дополняет ответчика; демонстрирует информационную готовность к игре | Принимает участие в обсуждении, однако собственной точки зрения не высказывает, не может сформулировать ответов на возражения оппонентов, не выступает от имени рабочей группы и не дополняет ответчика; демонстрирует слабую информационную подготовленность к игре | Не принимает участия в работе группы, не высказывает никаких суждений, не выступает от имени группы; демонстрирует полную неосведомленность по сути изучаемой проблемы. |
| Задания блока D (экзамен) | выставляется обучающемуся, если он глубоко и прочно усвоил  программу курса учебной дисциплины, исчерпывающе, последовательно, четко и логически стройно его  излагает, умеет тесно увязывать теорию с практикой, свободно справляется и апеллирует  к действующему законодательству, не затрудняется с ответом на дополнительные  вопросы в рамках билета, использует в ответе материал монографической литературы,  нормы договорного права, правильно обосновывает свои выводы | выставляется обучающемуся, если он твердо знает материал, грамотно и по существу излагает его, не допуская существенных неточностей в ответе на вопрос, правильно применяет теоретические положения и обосновывает свои выводы. | выставляется обучающемуся, если он имеет знания только  основного материала, но не усвоил его деталей, допускает неточности, недостаточно  правильные формулировки, нарушение логической последовательности в изложении  программного материала, испытывает затруднения при воспроизведении положений  закона | выставляется обучающемуся, который не знает  значительной части программы дисциплины, допускает существенные ошибки,  неуверенно, с большими затруднениями ориентируется в нормах действующего  законодательства |