**КОНТРОЛЬНАЯ РАБОТА**

**По Гражданскому праву**

**Вариант №3**

Москва, 2009

**Задача 1**

Комитет по управлению государственным имуществом передал ФГУП «Проводник» своим распоряжением в хозяйственное ведение два нежилых здания. Передача была оформлена передаточным актом. Через два года Комитет по управлению имуществом решил, что предприятие использует одно из зданий неэффективно, и передал его в аренду производственному кооперативу «Дорожник».

Узнав о передаче здания кооперативу, предприятие предъявило к нему иск о возврате здания из чужого незаконного владения, указав, что договор аренды, подписанный комитетом по управлению имуществом без согласия обладателя права хозяйственного ведения на это здание, является ничтожным и не порождает правовых последствий. Предприятие также потребовало удалить с фасада здания вывеску с наименованием кооператива и размещенную им рекламу.

*Вправе ли собственник (орган, действующий от его имени) изъять неэффективно используемое субъектом права хозяйственного ведения имущество?*

*Кто и при каких условиях может сдавать имущество, закрепленное на праве хозяйственного ведения в аренду?*

*Допустим ли в рассматриваемом случае виндикационный иск?*

*Правомерны ли требования предприятия?*

Согласно ст.294 Гражданского Кодекса РФ, предприятие, которому имущество принадлежит на праве хозяйственного ведения, владеет, пользуется и распоряжается этим имуществом в пределах, определяемых в соответствии с ГК РФ.

Перечень прав собственника имущества, находящегося в хозяйственном ведении государственного (муниципального) предприятия, определяется в соответствии с пунктом 1 ст.295 ГК и иными законами. Данная статья не предусматривает права собственника (управомоченного им органа) изымать, передавать в аренду либо иным образом распоряжаться имуществом, находящимся в хозяйственном ведении государственного (муниципального) предприятия. Следственно Комитет по управлению имуществом неправомерно сдал в аренду одно из зданий, принадлежащих на праве хозяйственного ведения ФГУП «Проводник».

**Вывод:** собственник (орган, действующий от его имени) не вправе изъять используемое субъектом права хозяйственного ведения имущество по причине его неэффективного использования.

Исходя из положений п.2 ст.295 ГК, можно сделать вывод, что предприятие, обладающее имуществом на праве хозяйственного ведения, имеет право сдавать его в аренду третьим лицам, но только с согласия собственника этого имущества. Следственно, договор аренды с кооперативом управомочено заключать только ФГУП «Проводник», но не Комитет по управлению имуществом.

**Вывод**: сдавать в аренду имущество, закрепленное на праве хозяйственного ведения, вправе предприятие, обладающее этим правом хозяйственного ведения, при условии согласия собственника имущества.

Виндикационный иск - это иск невладеющего собственника к владеющему несобственнику о возврате имущества из чужого незаконного владения. Этот вид иска направлен на защиту права владения имуществом. В частности, согласно ст. 301 ГК собственник вправе истребовать свое имущество из чужого незаконного владения.

В условии задачи право собственности не фигурирует как нарушенное, но согласно ст.305 ГК РФ права на защиту собственности принадлежат также лицу, хотя и не являющемуся собственником, но владеющему имуществом на праве пожизненного наследуемого владения, хозяйственного ведения, оперативного управления либо по иному основанию, предусмотренному законом или договором. Это лицо имеет право на защиту его владения также против собственника. Из чего следует, что в рассмотренном случае возможен виндикационный иск.

**Вывод**: в рассматриваемом случае применим виндикационный иск.

Согласно п.40 Постановления Пленума Верховного Суда РФ №6, акты государственных органов и органов местного самоуправления по распоряжению имуществом, принадлежащим государственным (муниципальным) предприятиям на праве хозяйственного ведения, по требованиям этих предприятий должны признаваться недействительными. То есть со стороны ФГУП было бы целесообразно подать два иска: один о признании распоряжения Комитета по управлению имуществом недействительным, во исполнении которого был заключен договор аренды, а так же о признании самого договора аренды недействительным, второй – требование к кооперативу освободить здание, вернув его ФГУП в первоначальном виде, что подразумевает под собой снятие рекламы с фасада.

**Вывод:** требования предприятия удалить рекламу правомерны.

П.1 ст.167 ГК гласит: «Недействительная сделка не влечет юридических последствий, за исключением тех, которые связаны с ее недействительностью, и недействительна с момента ее совершения». Таким образом, кооператив не имеет никаких прав в отношении рассматриваемого здания и помещений в нем, следовательно, нет оснований для размещения рекламы на фасаде здания.

**Задача 2**

АО «Текстиль» и ООО «Оптинторг» заключили договор поставки партии тканей. В обеспечение исполнения обязанности по оплате товара в договоре предусматривалось предоставлении гарантии оплаты третьим лицом. ООО «Оптинторг» заключило соглашение о выдаче гарантии со страховой компанией «Глобус». Последняя направила АО «Текстиль» гарантийное письмо, в соответствии с которым обязалась принять на себя ответственность за неисполнение ООО «Оптинторг» своего обязательства в пределах суммы платежа.

Оплата в установленный в договоре срок не была произведена и АО «Текстиль» предъявило иск к СК «Глобус» с требованием о взыскании с нее суммы долга и процентов за пользование чужими денежными средствами. СК «Глобус» иск не признала, указав, что сделка по продаже тканей является мнимой – фактически ткани покупателю не передавались. Недействительность основного договора, по мнению представителей страховой компании, влечет за собой недействительность гарантийного обязательства.

*Обоснованны ли возражения, выдвигаемые СК «Глобус»?*

*Подлежат ли исковые требования АО «Текстиль» к СК «Глобус» удовлетворению в полном объеме?*

*Изменилось бы решение задачи, если бы исполнение обязательства обеспечивалось поручительством, а не банковской гарантией?*

В соответствии со ст.368 ГК в силу банковской гарантии банк, иное кредитное учреждение или страховая организация (гарант) дают по просьбе другого лица (принципала) письменное обязательство уплатить кредитору принципала (бенефициару) в соответствии с условиями даваемого гарантом обязательства денежную сумму по представлении бенефициаром письменного требования о ее уплате. Выдача банковской гарантии юридически связывает гаранта возможностью предъявления бенефициаром требования исполнения обязательства, вытекающего из нее. Юридическая связанность гаранта возникает по общему правилу с момента выдачи банковской гарантии, ибо она вступает в силу со дня ее выдачи, если в ней не предусмотрено иное (ст. 373 ГК).

Согласно п.3 ст.329 ГК «недействительность основного обязательства влечет недействительность обеспечивающего его обязательства, если иное не установлено законом», в отношении банковской гарантии законодатель оговаривает ее независимость от основного обязательства, в обеспечение выполнения которого она выдана (ст.370 ГК). Таким образом предусмотренное банковской гарантией обязательство гаранта перед бенефициаром не зависит в отношениях между ними от того основного обязательства, в обеспечение исполнения которого она выдана, даже если в гарантии содержится ссылка на это обязательство. Это означает, что банковская гарантия не является недействительной при признании недействительности основного обеспечиваемого обязательства. Следственно возражения СК «Глобус» против выдвигаемых требований необоснованны. Выданная гарантия устанавливает, что обязательство гаранта оплатить денежную сумму должно быть исполнено при повторном требовании бенефициара даже в случаях, когда обязательство, обеспеченное банковской гарантией, полностью или в части уже исполнено, прекратилось по иным основаниям либо недействительно (п. 2 ст. 376 ГК).

**Вывод:** возражения, выдвигаемые СК «Глобус» не обоснованны.

В то же время, предусмотренное банковской гарантией обязательство гаранта перед бенефициаром, ограничивается уплатой суммы, на которую выдана гарантия (п.1 ст.377 ГК). По условию задачи, СК «Глобус» принимает на себя ответственность за неисполнение ООО «Оптинторг» своего обязательства в пределах суммы платежа.

Из вышесказанного следует, что исковые требования АО «Текстиль» подлежат удовлетворению в неполном объеме: только в отношении основной суммы долга, но не процентов за пользование чужими денежными средствами. Требование об уплате процентов за пользование чужими денежными средствами уместно будет предъявить к ООО «Оптинторг». Требования к СК «Глобус» оплатить проценты могут быть предъявлены только в случае неисполнения компанией обязательств перед бенефициаром.

**Вывод:** исковые требования АО «Текстиль» к СК «Глобус» подлежат удовлетворению в неполном объеме.

В ГК РФ в главе о поручительстве прямо не указаны последствия для поручительства при недействительности основного обязательства. Значит, можно сделать вывод, что тут применяется основное правило для всех обязательств, указанное в ст.329 ГК: Недействительность основного обязательства влечет недействительность обеспечивающего его обязательства, если иное не установлено законом. Таким образом, в случае признания основного договора недействительным (как утверждает СК «Глобус»), АО «Текстиль» не имеет права взыскивать с СК «Глобус» сумму долга ООО «Оптинторг».

**Вывод:** если бы исполнение обязательства обеспечивалось поручительством, решение задачи было бы иным.

**Библиография**

1. Гражданский кодекс РФ. Часть первая. // СЗ РФ. 1994. №32. ст.3301
2. Постановление Пленума Верховного Суда РФ №6 от 1.07.1996 «О некоторых вопросах, связанных с применением части первой Гражданского кодекса Российской Федерации // Вестник ВВАС РФ. 1996. №9
3. Постановление Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ №8 от 25.02.1998 «О некоторых вопросах практики разрешения споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» // Вестник ВАС РФ. 1998. N 10
4. Информационное письмо Президиума ВАС №28 от 20.01.1998 «Обзор практики разрешения споров, связанных с применением арбитражными судами норм Гражданского кодекса Российской Федерации о поручительстве» // Вестник ВАС РФ. 1998. №3
5. Информационное письмо Президиума ВАС №27 от 15.01.1998 «Обзор практики разрешения споров, связанных с применением арбитражными судами норм Гражданского кодекса Российской Федерации о банковской гарантии» // вестник ВАС РФ. 1998. №3
6. Гражданское право. Часть первая: Учебник/под ред. В.П. Мозолина, А.И. Масляева. М., 2005
7. Научно-практический комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации, части первой/под ред. В.П. Мозолина, М.Н. Малеиной. М., 2004