**Актуальные проблемы гражданского права**

Контрольная работа

Институт правоведения и предпринимательства

Санкт-Петербург – Пушкин 2005 г.

Р А З Д Е Л 1

Теоретическая часть.

Задание 6.

Гражданско-правовых средств защиты имущественных

прав граждан и организаций.

Под гражданско-правовой защитой права собственности и других вещных прав В дальнейшем специальное указание на другие вещные права в интересах краткости опущено, кроме случаев, когда это необходимо по смыслу.

понимается совокупность предусмотренных гражданским законодательством средств, применяемых в связи с совершенными против этих прав нарушениями и направленных на восстановление или защиту имуще-ственных интересов их обладателей. Указанные средства неоднородны по своей юридической природе и подразделяются на несколько отно-сительно самостоятельных групп.

1. Первая группа это вещно-правовых средства защиты права собственности, характеризующи-еся тем, что они направлены непосредственно на защиту права собственности как абсолютного субъективного права, не связаны с какими-либо конкретными обязательствами и имеют целью либо вос-становить владение, пользование и распоряжение собственника при-надлежащей ему вещью, либо устранить препятствия или сомнения в осуществлении этих правомочий. К ним относятся:

- иск об истребовании имущества из чужого незакон-ного владения;

- иск об устранении нарушений, не соединённых с лишением владения;

- иск о признании права собственности.

В точном смысле слова право собственности как конкретное субъек-тивное право защищается лишь с помощью исков названной группы.

2. Вторую группу гражданско-правовых средств защиты права собст-венности образуют обязательственно-правовые средства. К ним относятся:

- иск о возмещении причиненного собственнику вреда;

- иск о возврате неосновательно приобретенного или сбережённого имущества;

- иск о возврате вещей, предоставленных в пользование по договору и т.д.

Для всех них характерно то, что составляющее их притязание вытекает не из права собственности как такового, а осно-вывается на других правовых институтах и соответствующих этим институтам субъективных правах.

3. Третью группу гражданско-правовых средств защиты права собст-венности составляют те из них, которые не относятся ни к вещно-правовым, ни к обязательственно-правовым средствам, но вытекают из различных институтов гражданского права. К ним относятся:

- правила о защите имущественных прав собственника, признанного в установ-ленном порядке безвестно отсутствующим иди объявленного умершим, В случае его явки (ст. 43, 46 ГК);

- о защите интересов сторон в случае признания сделки недействительной (ст. 167--180 ГК);

- об ответствен-ности залогодержателя (ст. 344 ГК), хранителя или опекуна наследст-венного имущества за порчу или утрату имущества и т.д.

4. В особую, четвертую группу следует выделить те граждан-ско-правовые средства, которые направлены на защиту интересов собственника при прекращении права собственности по основаниям, предусмотренным в законе. К ним относятся:

- гарантии, установленные государством на случай обращения в государственную собственность имущества, находящегося в собственности граждан и юридических лиц (национализация). Национализация может произво-диться только на основании закона, а не каких-либо иных правовых актов. Собственнику имущества гарантируется возмещение стоимости этого имущества и других убытков, которые он несет в связи с изъятием имущества. В качестве лица, обязанного возместить убытки, выступает государство, а споры о возмещении убытков разрешаются судом (ст. 306 ГК);

- обязательная выплата стоимости имущества предусматривается законом также при его изъятии в интересах общества по решению государственных органов в случаях стихийных бедствий, аварий, эпи-демий, эпизоотии и при иных обстоятельствах, носящих чрезвычайный характер (реквизиция);

- при изъятии у собственника путем выкупа государством или продажи с публичных торгов бесхозяйственно содержащихся культурных ценностей (ст.240 ГК);

- при изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд (ст. 279--283 ГК) и в некоторых других случаях.

Р А З Д Е Л 2

Практическая часть.

Задание 30.

Ответы на вопросы:

1. Договор - это соглашение двух и более лиц об установлении, изменении или прекраще-нии гражданских прав и обязанностей.

Многочисленные граждан-ско-правовые договоры обладают как общими свойствами, так и опре-деленными различиями, позволяющими отграничивать их друг от друга. Для того чтобы правильно ориентироваться во всей массе многочис-ленных и разнообразных договоров, принято осуществлять их деление на отдельные виды. В основе такого деления могут лежать самые различные категории, избираемые в зависимости от преследуемых целей. Деление договоров на отдельные виды имеет не только теорети-ческое, но и важное практическое значение. Оно позволяет участникам гражданского оборота достаточно легко выявлять и использовать в своей деятельности наиболее существенные свойства договоров, прибегать на практике к такому договору, который в наибольшей мере соответствует их потребностям.

Основные и предварительные договоры. Гражданско-правовые до-говоры различаются в зависимости от их юридической направленности. Основной договор непосредственно порождает права и обязанности сторон, связанные с перемещением материальных благ: передачей имущества, выполнением работ, оказанием услуг и т, п. Предваритель-ный договор -- это соглашение сторон о заключении основного догово-ра в будущем.

Договоры в пользу их участников и договоры в пользу третьих лиц. Указанные договоры различаются в зависимости от того, кто может требовать исполнения договора. Как правило, договоры заключаются в пользу их участников и право требовать исполнения таких договоров принадлежит только их участникам. Вместе с тем встречаются и дого-воры в пользу лиц, которые не принимали участия в их заключении, но имеют право требовать их исполнения.

В соответствии со ст. 430 ГК договором в пользу третьего лица признается договор, в котором стороны установили, что должник обязан произвести исполнение не кредитору, а указанному или не указанному в договоре третьему лицу, имеющему право требовать от должника исполнения обязательства в свою пользу.

Односторонние и взаимные договоры. В зависимости от характера распределения прав и обязанностей между участниками все договоры делятся на взаимные и односторонние. Односторонний договор порож-дает у одной стороны только права, а у другой -- только обязанности. Во взаимных договорах каждая из сторон приобретает права и одновре-менно несёт обязанности по отношению к другой стороне.

Возмездные и безвозмездные договоры. Указанные договоры различаются в зависимости от опосредуемого договором характера переме-щения материальных благ. Возмездным признаётся договор, по которому имущественное предоставление одной стороны обусловливает встреч-ное имущественное предоставление от другой стороны. В безвозмездном договоре имущественное предоставление производится только одной стороной без получения встречного имущественного предоставления от другой стороны.

Свободные и обязательные договоры. По основаниям заключения все договоры делятся на свободные и обязательные. Свободные -- это такие договоры, заключение которых всецело зависит от усмотрения сторон. Заключение же обязательных договоров, как это следует из самого их названия, является обязательным для одной или обеих сторон.

Взаимосогласованные договоры и договоры присоединения. Указанные договоры различаются в зависимости от способа их заключения. При заключении взаимосогласованных договоров их условия устанавливаются всеми сторонами, участвующими в договоре. При заключении договоров присоединения их условия устанавливаются только одной из сторон. Другая сторона лишена возможности дополнять или изменять их и может заключить такой договор, только согласившись с этими условиями (присоединившись к этим условиям). В соответствии с п. 1 ст. 428 ГК договором присоединения признаётся договор, условия которого определены одной из сторон в формулярах или иных стандартных формах и могли быть приняты одной из сторон не иначе как путём присоединения к предложенному договору в целом.

2. Сопоставление понятий «договор» и «сделка» показывает, что второе из них шире первого, так как сделка может быть и односторонней. Поэтому договор - непременно сделка, но последнее далеко не всегда является договором. Гражданское право. Часть первая: Учебник / Под ред. А. Г. Калпина, А. И. Масляева - М.: Юристъ, С. 424

Договор дарения с точки зрения деления сделок является двусторонней сделкой, поскольку для её совершения необходимо выражение воли, как дарителя, так и одаряемого. Однако с точки зрения деления договоров реальный договор дарения - односторонний договор, поскольку права и обязанности по договору возникают только у одаряемого. Даритель же никаких прав и обязанностей по совершённому договору не несёт. Двух- и многосторонние договоры называются взаимными, а односторонние договоры --- односторонне-обязывающими. Гражданское право. Часть первая: Учебник / Под ред. А. П. Сергеева, Ю. К. Толстого - М.: ТК Велби, Проспект 2005.,

С. 284

3. Общий порядок заключения договоров. Для того чтобы стороны могли достигнуть соглашения и тем самым заключить договор, необ-ходимо, по крайней мере, чтобы одна из них сделала предложение о заключении договора, а другая -- приняла это предложение. Поэтому заключение договора проходит две стадии. Первая стадия именуется офертой, а вторая -- акцептом. В соответствии с этим сторона, делаю-щая предложение заключить договор, именуется оферентом, а сторона, принимающая предложение, -- акцептантом. Договор считается за-ключенным, когда оферент получит акцепт от акцептанта.

Вместе с тем далеко не всякое предложение заключить договор приобретает силу оферты. Предложение, признаваемое офертой, в соответствии со ст. 435 ГК:

а) должно быть достаточно определенным и выражать явное наме-рение лица заключить договор;

б) должно содержать все существенные условия договора;

в) должно быть обращено к одному или нескольким конкретным лицам.

Первое требование обусловлено тем, что без намерения лица за-ключить договор последний не может быть заключен, даже если это лицо сообщило контрагенту вес существенные условия договора. Вто-рое требование вытекает из п. 1 ст. 432 ГК, в соответствии с которым Договор считается заключенным, если между сторонами достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора. Если в предло-жении заключить договор отсутствует хотя бы одно из существенных условий, он не может быть заключен, даже если вторая сторона и согласится с таким предложением. Наконец, третье требование обус-ловлено тем, что в момент заключения договора должна сниматься предложение его заключить.

Заключение договора в обязательном порядке. Указанный порядок применяется в тех случаях, когда заключение договора является обяза-тельным для одной из сторон в силу закона, т.е. при заключении обязательных договоров. При заключении договора в обязательном порядке применяются правила ст. 445 ГК. Заинтересованная в заклю-чении договора сторона, для которой его заключение не является обязательным, направляет другой стороне, для которой заключение договора обязательно, проект договора (оферту). Сторона, для которой заключение договора является обязательным, должна в течение трид-цати дней со дня получения оферты рассмотреть ее и направить другой стороне:

либо извещение об акцепте;

либо извещение об акцепте оферты на иных условиях (протокол разногласий к проекту договора);

либо извещение об отказе от акцепта.

В первом случае договор считается заключенным в момент полу-чения оферентом извещения об акцепте. Во втором случае сторона, получившая извещение об акцепте оферты на иных условиях, вправе либо известить другую сторону о принятии договора в ее редакции, либо передать разногласия, возникшие при заключении договора, на рассмотрение суда в течение тридцати дней со дня получения такого извещения или истечения срока для акцепта. Если же сторона, не согласная с протоколом разногласий, в указанные сроки не передаст возникший спор на рассмотрение суда, договор считается незаключённым. В третьем случае, а также в случае неполучения ответа на оферту и установленный срок оферент вправе обратиться в суд с требованием о понуждении заключить договор.

Проект договора может направить и сторона, для которой заклю-чение договора обязательно. В таком случае другая сторона, для которой заключение договора не является обязательным, вправе в течение тридцати дней направить другой стороне:

либо извещение об акцепте;

либо извещение об отказе от акцепта;

либо извещение об акцепте оферты на иных условиях (протокол разногласий к проекту договора).

В первом случае договор будет заключен на условиях, содержащихся в оферте. Во втором случае, а также в случае неполучения ответа на оферту в установленный срок, договор не будет заключен, так как его заключение не является обязательным для акцептанта. В третьем случае сторона, для которой заключение договора является обязательным, должна в течение тридцати дней со дня получения протокола разно-гласий известить другую сторону о принятии договора в ее редакции либо об отклонении протокола разногласий. При отклонении прото-кола разногласий либо неполучении извещения о результатах его рассмотрения в указанный срок: сторона, направившая протокол раз-ногласий, вправе передать разногласия, возникшие при заключении договора на рассмотрение суда, который и определит условия, по которым у сторон имелись разногласий. Если сторона, направившая протокол разногласий, не перенесет возникший спор на рассмотрение суда, договор считается незаключенным.

Указанные выше правила о сроках применяются, если другие сроки не установлены законом, иными правовыми актами или не согласованы Сторонами.

Если сторона, для которой заключение договора является обяза-тельным, необоснованно уклоняется от его заключения, то она должна возместить другой стороне причиненные этим убытки. Так, если ком-мерческая организация необоснованно уклоняется от заключения пуб-личного договора, то гражданин вправе предъявить иск не только о понуждении заключить договор, но и о возмещении ему понесенных убытков.

Заключение договора на торгах. Возможность заключения договора на торгах предусмотрена ст. 447--449 ГК. Этот способ заключения Договоров широко применяется, например, при заключении договоров приватизации государственного (муниципального) имущества. Сущ-ность указанного способа состоит в том, что договор заключается организатором торгов с лицом, выигравшим торги. Таким способом может быть заключён любой договор, если иное не вытекает из его существа.

В результате проведения торгов между победителем и организатором торгов устанавливается обязательство по заключению соответствующего договора. В рамках этого обязательства победителю торгов принадлежит право требовать заключения с ним договора. Вестник Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации. 1994- № 2. С. 54 Поскольку договор в таких случаях заключается на основе проведения торгов, его действительность зависит от действительности проведенных торгов. Если торги, проведенные с нарушением правил, установленных зако-ном будут признаны судом недействительными по иску заинтересо-ванного лица, недействительным признается и договор, заключенный с лицом, выигравшим торги (ст. 449 ГК). С требованием о признании недействительными результатов конкурса или аукциона могут обра-щаться в суд не только участники конкурса или аукциона, но и лица, которым было отказано в участии в конкурсе (аукционе). При этом незаконный отказ в участии в конкурсе (аукционе) может служить основанием для признания результатов конкурса (аукциона) недейст-вительными. Там же.

4. Страховая фирма не может расторгнуть договор немотивированно.

5. Основания изменения и расторжения договора. Заключенные дого-воры должны исполняться на тех условиях, на которых было достигнуто соглашение сторон, и не должны изменяться. Это правило применяется и тогда, когда после заключения договора принят закон, устанавлива-ющий обязательные для сторон правила, иные, чем те, которые дейст-вовали при заключении договора. В этих случаях условия заключенного договора, по общему правилу п. 2 ст. 422 ГК, сохраняют силу.

Вместе с тем может возникнуть и такая ситуация, когда интересы общества требуют изменения условий уже заключенных договоров. На этот случай рассчитано исключение из изложенного выше правила. Во вновь принятом законе может быть установлено, что его действие распространяется на отношения, возникшие из ранее заключенных Договоров. Следует обратить внимание на то обстоятельство, что в соответствии с п. 2 ст. 422 ГК изменить или отменить условие уже заключенного договора может только правовой акт, обладающий юридической силой закона.

Изменение или расторжение договора возможно только по взаимному соглашению сторон. В случае одностороннего отказа от исполнения договора полностью или частично, когда такой отказ допускается законом или соглашением сторон, договор считается расторгнутым или измененным, Решение суда в этих случаях не требуется.

В соответствии с п. 2 ст. 424 ГК изменение цены после заключений договора допускается в случаях и на условиях, предусмотренных дого-вором, законом либо в установленном законом порядке.

В тех случаях, когда возможность изменения или расторжения договора не предусмотрена законом или договором и сторонами не достигнуто об этом соглашение, договор может быть изменен или расторгнут по требованию одной из сторон только по решению суда и только в следующих случаях:

1) при существенном нарушении договора другой стороной;

2) в связи с существенным изменением обстоятельств, из которых стороны исходили при заключении договора;

3) в иных случаях, предусмотренных законом или договором (ст. 450, 451 ГК).

Существенным признается нарушение договора одной из сторон, которое влечет для другой стороны такой ущерб, что она в значительной степени лишается того, на что была вправе рассчитывать при заклю-чении договора.

К существенным нарушениям договора купли-продажи приватизиро-ванного объекта суды относят отказ покупателя от внесения платежа за приобретенный им объект приватизации, а также нарушение усло-вий, на которых объект приватизации приобретен по конкурсу. 2 Пункт 59 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 1 июля 1996 г. № 6/8 «О некоторых вопросах, связанных с применением части первой Гражданского кодекса Российском Федерации»

Существенное изменение обстоятельств, из которых стороны исхо-дили при заключении договора, только в том случае является основа-нием для изменения или расторжения договора, если иное не предусмотрено договором или не вытекает из его существа.

Изменение обстоятельств признается существенным, когда они изменились настолько, что, если бы стороны могли это разумно пред-видеть, договор вообще не был бы ими заключен или был бы заключен на значительно отличающихся условиях.

Если же стороны не достигли соглашения о приведении договора в соответствие с существенно изменившимися обстоятельствами или о его расторжении, то заинтересованная в расторжении договора сторона вправе потребовать по суду расторжения договора при наличии одно-временно следующих условий:

1) в момент заключения договора стороны исходили из того, что такого изменения обстоятельств не произойдет;

2) изменение обстоятельств вызвано причинами, которые заинте-ресованная сторона не могла преодолеть после их возникновения при той степени заботливости и осмотрительности, какая от неё требовалась по характеру договора и условиям оборота;

3) исполнение договора без изменения его условий настолько нарушило бы соответствующее договору соотношение имущественных интересов сторон и повлекло бы для заинтересованной стороны такой ущерб, что она в значительной степени лишилась бы того, на что была вправе рассчитывать при заключении договора;

4) из обычаев делового оборота или существа обязательства не вытекает, что риск изменения обстоятельств несет заинтересованная сторона.

Если суд выносит решение о расторжении договора вследствие существенно изменившихся обстоятельств, он по требованию любой сторон должен определить последствия расторжения договора, исходя из необходимости справедливого распределения между сторонами расходов, понесенных ими в связи с исполнением этого договора.

В отличие от расторжения изменение договора в связи с сущест-венными изменениями обстоятельств допускается по решению суда при наличии одновременно тех же самых условий только в исключи-тельных случаях, когда расторжение договора противоречит обществен-ным интересам либо повлечет для сторон ущерб, значительно превышающий затраты, необходимые для исполнения договора на измененных судом условиях.

Договор, может быть, расторгнут или изменен по требованию одной из сторон по решению суда и в иных случаях, предусмотренных законом или договором.

Порядок изменения и расторжения договора. Изменение и растор-жение договора, так же как и его заключение, подчиняются определен-ным правилам. Прежде всего, действия по изменению или расторжению договоров по своей юридической природе являются сдел-ками. Следовательно, к ним применяются общие правила о совершении сделок, в частности правила о форме совершения сделок. Наряду с этим к изменению и расторжению договоров применяются и специальные правила, относящиеся к форме их совершения. В соответствии п. 1 ст. 452 ГК соглашение об изменении или расторжении договора совершается в той же форме, что и договор, если из закона, иных правовых актов, договора или обычаев делового оборота не вытекает иное.

Если стороны нотариально удостоверили договор, то его изменение или расторжение также должны быть нота-риально удостоверены. По своей юридической природе действия сторон по изменению или расторжению договора являются не только сделкой, но и договором, поскольку они представляют собой соглашение лиц, направленное либо на изменение, либо на прекращение гражданских прав и обязанностей. В силу этого они подчиняются общим правилам о порядке заключения договоров.

Иной порядок изменения или расторжения договора установлен для тех случаев, когда договор изменяется или расторгается не по соглашению сторон, а по требованию одной из них. Если это требова-ние опирается на одно из оснований, изложенных выше, поращу изменения или расторжения договора следующий. Заинтересованная сторона обязана направить другой стороне предложение об изменении или расторжении договора. Другая сторона обязана в срок, указанный в предложении или установленный в законе или в договоре, а при его отсутствии -- в тридцатидневный срок, направить стороне, сделавшей предложение об изменении или расторжении договора:

1) либо извещение о согласии с предложением;

2) либо извещение об отказе от предложения;

3) либо извещение о согласии изменить договор на иных условиях.

В первом случае договор считается соответственно измененным или расторгнутым в момент получения извещения о согласии стороной, сделавшей предложение об изменении или расторжении договора. Во втором случае, а также в случае неполучения ответа в установленный срок, заинтересованная сторона вправе обратиться в суд с требованием об изменении или расторжении договора, который и разрешит возник-ший спор. В третьем случае сторона, сделавшая предложение об изме-нении договора, может согласиться с предложением контрагента. В такой ситуации договор считается измененным на условиях, предло-женных контрагентом. Если сторона, сделавшая предложение об изме-нении договора, не согласится со встречным предложением контрагента, она вправе обратиться в суд с требованием об изменении договора. В этой ситуации условия, подлежащие изменению, будут определяться решением суда.

В п. 2 ст. 452 ГК особо подчеркивается, что требование об измене-нии или о расторжении договора может быть заявлено стороной в суд только после получения отказа другой стороны на предложение изме-нить или расторгнуть договор либо неполучения ответа в срок, указан-ный в предложении или установленный законом либо договором, а при его отсутствии -- в тридцатидневный срок.

Вместе с тем следует иметь в виду, что нельзя расторгнуть или изменить уже исполненный договор. Дело в том, что договор, так же как и основанное на нём обязательство, прекращаются вследствие их лежащего исполнения (ст. 408 ГК). Поэтому нельзя расторгнуть или изменить то, чего к моменту изменения или расторжения уже не существует.

Последствия изменения и расторжения договора. В случае изменения договора соответствующим образом меняется и содержание обязатель-ства основанного на данном договоре. При этом обязательство изме-няется в той части, в какой был изменен лежащий в его основе договор.

Если изменение или расторжение договора произошло по взаим-ному соглашению сторон, то основанное на нем обязательство соот-ветствующим образом изменяется или прекращается с момента заключения сторонами соглашения об изменении или расторжении договора. Однако иное правило может вытекать из содержания согла-шения, или характера изменения договора.

При изменении или расторжении договора в судебном порядке основанное на нём обязательство соответственно изменяется или прекращается с момента вступления в законную силу решения суда об изменении или расторжении договора.

Если был изменён или расторгнут вследствие существенного нарушения его условий одной из сторон, другая сторона вправе требовать возмещения убытков, причинённых изменением или расторжением договора (п. 5 ст. 453 ГК).

**Список литературы**

1. Гражданский кодекс Российской Федерации. Часть первая. «Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации. Часть первая (постатейный).» ;под. ред. Н. Д. Егорова, А. П. Сергеева, М.:ТК Велби, Изд.Проспект,2005.896с.

2. Гражданский кодекс Российской Федерации. Часть вторая. «Комментарий к

Гражданскому кодексу Российской Федерации. Часть вторая (постатейный).» ; под. ред. А. П. Сергеева, Ю. К. Толстого - М.: ТК Велби, Изд-во Проспект, 2005.,-1088 с.

3. Гражданский кодекс Российской Федерации. Часть третья. «Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации. Часть третья (постатейный).»; под. ред. А. П. Сергеева, Ю. К. Толстого - М.: ТК Велби, Изд-во Проспект, 2005.,-304 с.

4. Гражданское право: В 4 т. Том 1. Общая часть: Учебник / Отв. ред. проф. Е. А. Суханов. - 3-е изд., перераб и доп.- М.: Волтерс Клувер, 2004. - 720 с. - (Серия «Классический университетский учебник»)

5. Гражданское право. Часть первая: Учебник / Под ред. А. Г. Калпина, А. И. Масляева - М.: Юристъ, 2003г., - 536 стр.

6. Гражданское право. Часть первая: Учебник / Под ред. А. П. Сергеева, Ю. К. Толстого - М.: ТК Велби, Издательство Проспект, 2005., - 776 стр.

7. Скловский К. И. "Защита владения, полученного по недействительной сделке" // "Хозяйство и право", 1998, N 12

8. Скловский К. И., "Защита владения от изъятия в административном порядке" // "Хозяйство и право", 1998, N7