**Задача 1**

*Условия: ОАО "Железобетон" обратилось в Арбитражный суд Карачаево-Черкесской республики с иском к ОАО "Полет" о понуждении передать две трехкомнатные квартиры и две двухкомнатные квартиры в соответствии с условием договора о строительстве 65-квартирного жилого дома.*

*По условиям договора на строительство жилого дома истец обязан поставить железобетонные и бетонные конструкции в соответствии с проектной документацией, а ответчик – передать ему 4 квартиры по завершении строительства. Истец свои обязательства выполнил. Ответчик же, ссылаясь на удорожание строительства, направил письмо ОАО "Железобетон" о расторжении договора. В дальнейшем, в судебном заседании, он потребовал доплатить 43 тыс. руб., т.к. поставленные конструкции не покрывают рыночной стоимости квартир. Кроме того ссылался на истечение срока окончания строительства.*

*1. Как решить дело? В каком порядке изменяется и расторгается договор?*

*2. Составьте исковое заявление о понуждении передать квартиры в соответствии с условиями договора.*

*Нормативные акты: 1) Гражданский кодекс РФ (части 1 и 2) М., 1997. 2) Арбитражно-процессуальный кодекс // Собрание законодательства РФ. 1995. № 19. Ст.1709*

В данном случае, очевидно имеет место так называемый договор долевого строительства, по которому заказчик может передать подрядчику в счет оплаты строительных работ не только деньги, но и другие вещи (материалы), на условиях, согласованных сторонами. К такому договору применяются нормы, касающиеся "Строительного подряда" (п.3 гл.37 ГК), "Общие положения о подряде" (п.1 гл.37 ГК), кроме того "Общие положения об обязательствах", "Общие положения о договоре" (касающиеся двусторонних и многосторонних отношений).

По условиям задачи ОАО "Железобетон" свои обязательства по договору выполнило в части передачи железобетонных конструкций. Однако ОАО "Полет" завершив строительство отказалось передать обусловленные договором 4 квартиры, а в судебном заседании потребовало доплаты 43 тыс. руб., ссылаясь на удорожание строительства.

Таким образом подрядчик требует пересмотра сметы, на что он имеет право только в случае, если по независящим от него причинам стоимость работ превысила смету не менее чем на 10 % (п.3 ст.744 ГК). Подрядчик выполняет работу за свой риск, понятием которого в широком смысле охватывается и риск не уложиться в согласованную с заказчиком смету. Поэтому если выход подрядчика за пределы сметы не обусловлен какими-либо экстремальными обстоятельствами, он не в праве требовать от заказчика никаких доплат. Следовательно подрядчик не может ссылаться на обычный рост стоимости строительных материалов, обусловленный инфляцией, т.к. данное обстоятельство можно было предвидеть при заключении договора и учесть в цене договора.

Однако даже если подорожание строительства произошло следствии экстремальных обстоятельств (например резко возросла стоимость импортных строительных материалов из-за введения Правительством новых таможенных пошлин), но общая стоимость строительства возросла менее чем на 10%, и связанные с этим дополнительные расходы возлагаются на самого подрядчика.

В нашем случае 43 тыс.руб. навряд ли превосходят сумму составляющую 10% от стоимости 4 квартир, а следовательно ОАО "Полет" не вправе требовать доплаты от ОАО "Железобетон".

Подрядчик ссылается на истечение срока окончания строительства. Вообще заказчик получивший сообщение подрядчика о готовности объекта обязан немедленно приступить к его приемке. Однако ОАО "Железобетон" не смогло в срок приступить к приемке объекта, поскольку ОАО "Полет" направило письмо о расторжении договора. Но даже если заказчик просрочил с приемкой объекта по своей вине, у подрядчика возникает право требовать возмещения понесенных убытков, но не расторжения договора.

Вывод: квартиры должны быть переданы ОАО "Железобетон" без каких-либо доплат.

*В каком порядке изменяется и расторгается договор?*

ГК, включивший в качестве самостоятельного подраздела "общие положения о договоре", выделил в последнем специальную главу, посвященную его изменению и расторжению (гл.29).

В главе прежде всего четко разграничены изменения и расторжения договоров происшедшие как по согласованию сторон, так и по требованию одной из них. Для обоих этих оснований установлены прямо противоположные презумпции. Имеется в виду, что возможность изменения и расторжения договора по согласованию сторон производится диапозитивной нормой (п.1 ст.450 ГК), при этом "иное" может быть установлено самим Кодексом, другими законами, либо договором. В отличии от этого одностороннее изменение допускается только в случаях прямо предусмотренных Кодексом, другими законами или договором (п.2 ст 450 ГК).

К соглашению о расторжении или изменении договора предъявляются определенные требования. Так оно должно быть совершено непременно в той же форме, что и первоначальный договор. Имеются в виду случаи, когда основной договор заключается в письменной простой или нотариальной форме. Поскольку соглашение представляет собой обычную или многостороннюю сделку, к нему предъявляются общие требования, предусмотренные в гл.9 ГК "Сделки".

Наделение сторон столь широкой возможностью определять судьбу договора составляет одно из прямых выражений договорной свободы: те, кто обладает правом по собственной воле заключать договор, должны быть в принципе столь же свободны в вопросах о его расторжении или изменении отдельных договорных условий.

Изменение договора в смысле, который ему придается в гл.9 ГК, имеет строго определенные границы. В подобных случаях меняются конкретные условия договора, но не его модель. Например замена в договоре поставки предмета – вместо угля – сланец, или способа исполнения – вместо отгрузки железнодорожным транспортом – так называемый "самовывоз" и т.п.

Однако при всем различии в основаниях и форме изменения и расторжения договора и то и другое в равной мере предназначаются совершенными с момента заключения соответствующего соглашения при условии, что "иное" не вытекает из этого соглашения или из характера изменения договора. Если же основанием для трансформации договора служит судебное решение, договор считается измененным или расторгнутым с момента вынесения указанного решения (п.3 ст.453 ГК).

Порядок изменения и расторжения договора определяется ст. 452 ГК. В силу которой сторона обращается к контрагенту с соответствующим предложением. При согласии последнего договор признается прекратившим свое действие или действующим в измененном виде. И только тогда, когда на предложение расторгнуть или изменить договор не последует ответа в срок указанный в предложении, установленный в законе или в договоре, а при отсутствии в них такого срока – в 30-дневный срок, либо получен отрицательный ответ, то сторона, от которой исходило предложение вправе обратиться с заявлением о расторжении или изменении договора в суд.

Дела соответствующей категории включены в компетенцию арбитражного суда (п.2 ст.22 Арбитражно-процессуального кодекса РФ). Имеется в виду, что к экономически спорам, разрешаемым арбитражным судом, в частности отнесены споры "об изменении условий или расторжении договоров".

Материальные основания удовлетворения соответствующих исков указаны прежде всего в ст.450 ГК. Наряду с отсылкой к случаям возможного расторжения и изменения договора предусмотренным в Кодексе, в другом законе или договоре специально выделен раздел в сомой ст.450 ГК "Существенное нарушение договора другой стороной". При этом имеется в виду нарушение "которое влечет для другой стороны такой ущерб, что она в значительной части лишается того, на что была вправе рассчитывать при заключении договора".

Независимо от того, идет ли речь о расторжении договора или о его изменении, соответствующие последствия наступают лишь на будущее время. По этой причине если "иное" не предусмотрено законом или соглашением сторон, все полученной каждой из них по договору остается у нее. Соответственно ни один из контрагентов не может требовать возвращения того, что было исполнено по обязательству до момента, когда состоялось расторжение или изменение договора (п.4 ст.453 ГК).

Указанная норма позволяет сделать вывод, что за сторонами сохраняются и такие права, которые возникли у них до указанного в п.3 ст.453 ГК момента. Это означает, что после вынесения решения об изменении или расторжении договора покупатель, получивший проданную вещь возвращать ее не обязан. За последним сохраняется право требовать от покупателя оплаты соответствующей вещи.

18 марта 2002 г.

В Арбитражный суд

Карачаево-Черкесской республики

Истец: ОАО "Железобетон"

324105 г.Ставрополь

Ставропольского края

ул. Разина, 40

Ответчик: ОАО "Полет"

206104 г.Черкесск

Карачаево-Черкесской республики

ул. Гарибальди, 24

Цена иска: 8 млн. 426 тыс. 584 р.

ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ

В соответствии с договором № 48 от 11 сентября 1998 г. истец с 4 октября 1998 г. по 26 октября 1998 г. отгрузил ответчику по автотранспортной накладной № 343624 железобетонные и бетонные конструкции в количестве 236 тонн. Таким образом, истец свои обязательства по договору выполнил.

12 февраля 2001 г. ОАО "Полет" направило письмо о расторжении договора, ссылаясь на удорожание строительства.

Ввиду этого 15 февраля 2001 г. не состоялась приемка результата работ.

Просу суд в соответствии со ст. 740, 743, 744 ГК обязать ответчика передать квартиры в соответствии с условиями договора.

Приложения:

1. Устав, Свидетельство о регистрации ОАО "Железобетон".

2. Договор № 48 от 11 сеентября 1998 г.

3. Автотранспортная накладная № 343624

4. Письмо ответчика от 12 февраля 2001 г.

5. Ответ на письмо от 14 февраля 2001 г.

6. Доказательства направления ответчику копии искового заявления.

7. Квитанция об уплате гос.пошлины.

Директор ОАО "Железобетон" В.С. Стариков

**Задача 2**

*Условия: Руководитель издал приказ по предприятию о сокращении рабочих мест и должностей, согласно которому в отделе сокращалась одна должность. Начальнику отдела предстояло решить, кого из семи работниц отдела высвободить. Отдел кадров предоставил следующую информацию о кадровом составе работников отдела:*

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| *№* | *Фамилия* | *год рожд.* | *Занимаемая должность* | *Образо-вание* | *Общий стаж работы* | *Стаж работы на предпр.* | *Семейное положение* |
| *1* | *Бурова* | *1963* | *Ст. экономист* | *Высшее* | *8лет 4 мес.* | *8 лет 4 мес.* | *Муж, ребенок 6 лет* |
| *2* | *Яшина* | *1959* | *Ст. экономист* | *Сред. спец.* | *14 лет* | *8 лет 3 мес.* | *Муж, 2 детей 5 и 7 лет* |
| *3* | *Костикова* | *1961* | *Экономист* | *Высшее* | *10 лет* | *8 лет*  | *Одинокая* |
| *4* | *Сенчина* | *1964* | *Экономист* | *Сред. спец.* | *8 лет 10 мес.* | *8 лет 10 мес.* | *Сын 10 лет, мать пенсионерка* |
| *5* | *Ветрова* | *1958* | *Экономист* | *Сред. спец.* | *12 лет* | *10 лет 5 мес.* | *Муж,детей нет* |
| *6* | *Тонкова* | *1957* | *Экономист* | *Сред. спец.* | *8 лет 2 мес.* | *8 лет 2 мес.* | *Муж, ребенок 6 лет* |
| *7* | *Котова* | *1967* | *Экономист (учится заочно на 1 курсе института)* | *Сред. спец.* | *До работы на предпр. служила в армии (сержант сверхср. службы)* | *5 лет5 мес.* | *Муж, ребенок 5 лет* |

*1. Какие категории работников пользуются преимущественным правом в оставленной работе?*

*2. Кто из сотрудников отдела подлежит сокращению штатов?*

*Нормативные акты: 1) Кодекс законов о труде РФ. М., 1998. 2) Постановление П-ма Верховного Суда РФ от 22.12.1992 "О некоторых вопросах применения судами РФ законодательства при разрешении трудовых споров. // Бюл. Верх. Суда РФ, 1993. №3*

*Какие категории работников пользуются преимущественным правом в оставленой работе?*

В соответствии со ст.179 ГК ФР при сокращении численности или штата работников преимущественное право на оставление на работе предоставляется работникам с более высокой производительностью труда и квалификацией.

При равной производительности труда и квалификации предпочтение в оставлении на работе отдается:

1. семейным – при наличии 2 и более иждивенцев (нетрудоспособных членов семьи, находящихся на полном содержании работника или получающим от него помощь, которая является для них постоянным и основным источником средств к существованию);

2. лицам, в семье которых нет других работников с самостоятельным заработком;

3. работникам, получившим в данной организации трудовое увечье или профессиональное заболевание;

4. инвалидам Великой Отечественной войны и инвалидам боевых действий по защите Отечества;

5. работникам, повышающим свою квалификацию по направлению работодателя без отрыва от работы.

6. другим категориям работников, которые могут быть предусмотрены коллективным договором.

Ст.261 ГК РФ не допускается расторжение трудового договора по инициативе работодателя с беременными женщинами, за исключением случаев ликвидации организации.

Кроме того не допускается расторжение трудового договора по инициативе работодателя с женщинами, имеющими детей в возрасте до 3 лет, одинокими матерями, воспитывающим ребенка в возрасте до 14 лет (ребенка-инвалида до 18 лет), другими лицами, воспитывающие указанных детей без матери за исключением увольнения по пункту 1, подпункту "а" пункта 3, пунктам 5-8, 10, 11 ст. 81 ГК. Следовательно при сокращении штата работников организации их увольнять нельзя.

Не допускается так же увольнение работника по инициативе работодателя (за исключением случая ликвидации организации либо прекращения деятельности работодателем – физическим лицом) в период его временной нетрудоспособности и в период пребывания в отпуске (ст. 81 ГК).

В соответствии с п.22 Постановления № 16 Пленума Верховного суда РФ "о некоторых вопросах применения судами РФ законодательства при разрешении трудовых споров" от 22 декабря 1992 г. не допускается расторжение трудового договора по мотивам недостаточной квалификации с работниками не имеющими необходимого производственного опыта в связи с непродолжительностью трудового стажа, а так же по мотиву отсутствия специального образования, если оно согласно закону не является обязательным условием при заключении трудового договора.

Увольнение на основании сокращения численности или штата работников организации допускаются если невозможно перевести работника с его согласия на другую работу.

*Кто из сотрудников отдела подлежит сокращению штатов?*

Бурова и Яшина пользуются преимущественным правом в оставлении на работе, поскольку обладают более высокой квалификацией. Конкретные данные о производительности труда сотрудников не предоставлены, поэтому мы не можем учитывать этот показатель (ст.179 ГК).

У Котовой самый непродолжительный стаж работы по специальности, однако, она повышает свою квалификацию обучаясь в институте.

Костикова имеет более высокое образование по сравнению с другими сотрудниками отдела. Следовательно Котова и Костикова должны быть оставлены на работе.

Сенчина не может быть уволена, т.к. является одинокой матерью и воспитывает 10-летнего ребенка, кроме того в ее семье нет других работников с самостоятельным заработком.

Сокращению штатов подлежит Ветрова, т.к. Тонкова имеет 6-летнего ребенка.

Министерство образования РФ

Уральский государственный технический университет - УПИ

кафедра "Право"

ПРАВОВЕДЕНИЕ

КОНТРОЛЬНАЯ РАБОТА

студент группы ТГВ-4 ФЗО: С.П.

1851929

Екатеринбург

2002