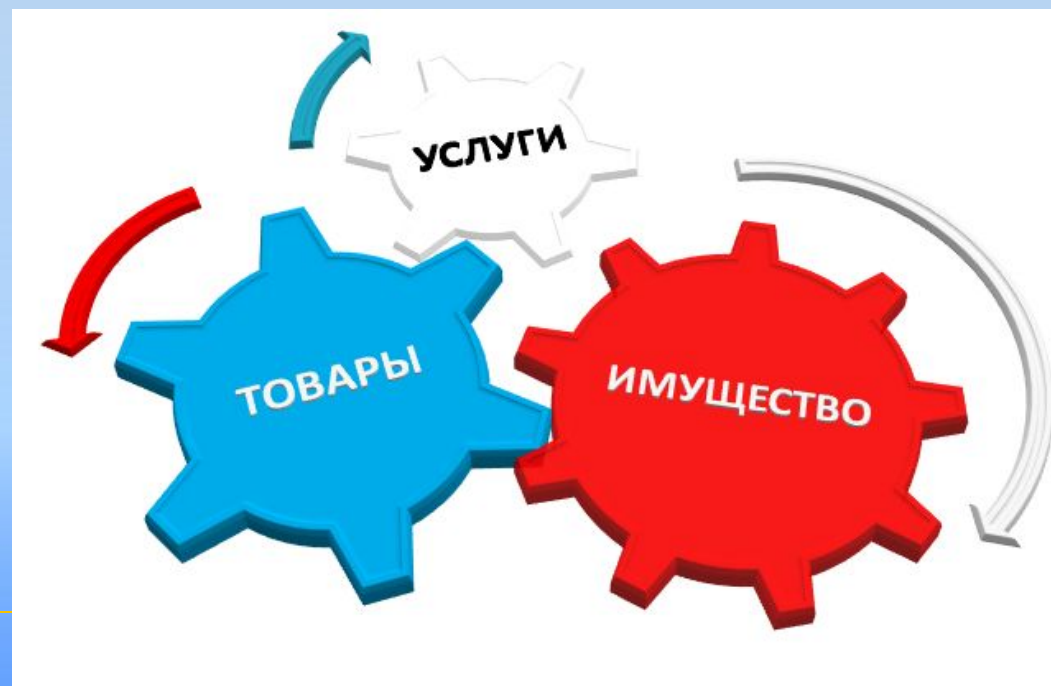


Тема 8.2. «ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ПО ПЕРЕДАЧЕ ИМУЩЕСТВА В СОБСТВЕННОСТЬ»

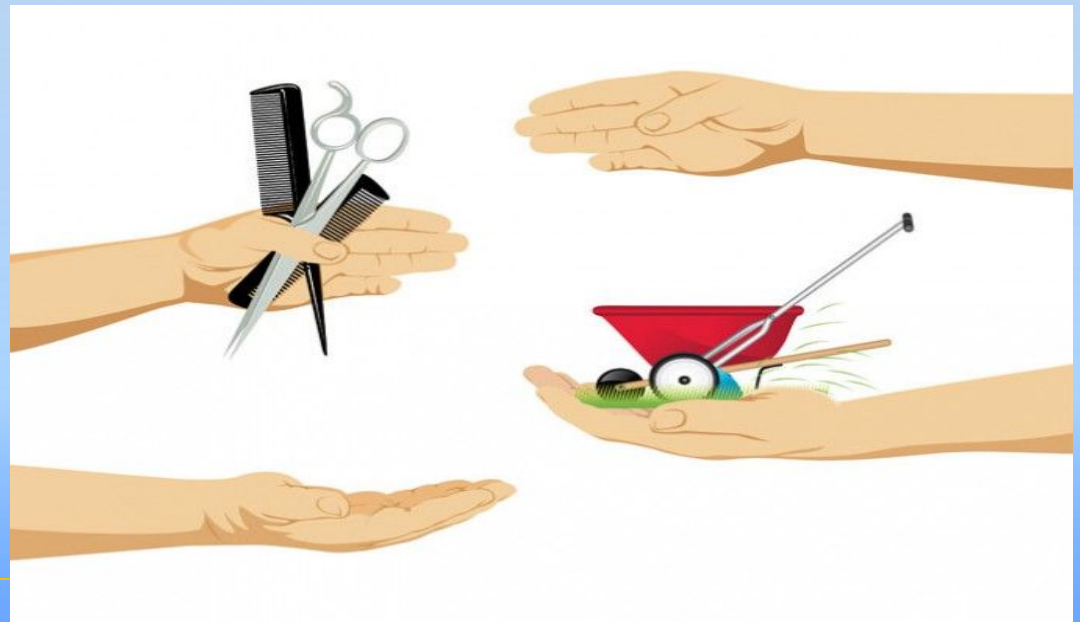
II. ДОГОВОР МЕНЫ



ОПРЕДЕЛЕНИЕ ДОГОВОРА

По договору мены каждая из сторон обязуется передать в собственность другой стороны один товар в обмен на другой

(п.1 ст. 567 ГК РФ)



ИСТОЧНИКИ ПРАВОВОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ

Гражданский кодекс РФ:

- глава 31 – положения о мене;
- глава 30 – нормы о купле-продаже, не противоречащие главе 31 и существу мены

К договору мены применяются соответственно правила о купле-продаже (глава 30), если это не противоречит правилам настоящей главы и существу мены.

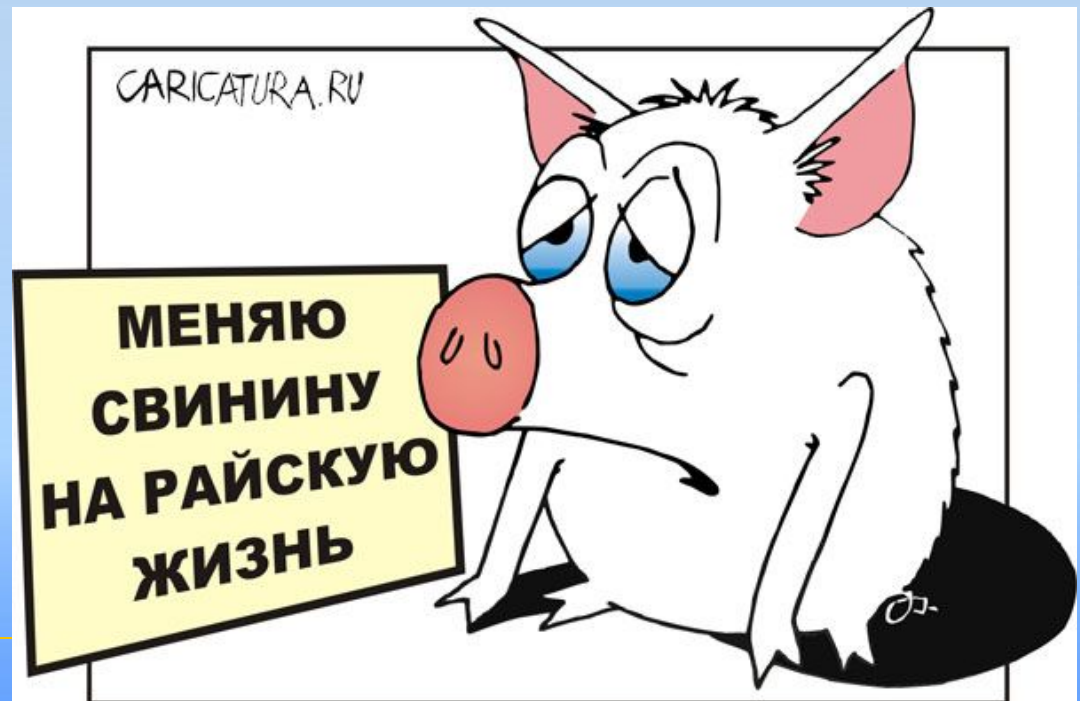
При этом каждая из сторон признается продавцом товара, который она обязуется передать, и покупателем товара, который она обязуется принять в обмен

(п. 2 ст. 567 ГК РФ)



ЮРИДИЧЕСКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА

1. Консенсуальный
2. Двусторонний
3. Возмездный (меновый)
4. Имущественный
5. Поименованный



ПРАВОВОЕ ПОЛОЖЕНИЕ СТОРОН

Сторона 1



Сторона 2



- 1. Дееспособные граждане**
 - 2. Несовершеннолетние и ограниченно дееспособные граждане**
 - 3. Юридические лица, если это не противоречит их уставным целям**
 - 4. Собственник или обладатель иных вещных прав**
-



СУЩЕСТВЕННЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

1. Условие о предмете договора:

а) ТОВАР, который продавец обязуется передать покупателю



ВЕЩИ:

- не изъятые из гражданского оборота;
- имеющиеся в наличии или которые будут созданы либо приобретены в будущем.

б) не могут быть предметом договора:

- обязанности;
 - нематериальные блага.
-

СУЩЕСТВЕННЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

2. Цена (стоимость каждого из встречных предоставлений):

- обмениваемые товары предполагаются равноценными;
 - в случае, когда в соответствии с договором обмениваемые товары признаются неравноценными, передача менее ценного товара должна сопровождаться уплатой разницы в ценах;
 - если сторона по договору мены не оплатила разницу в ценах товаров, в порядке ст. 568 ГК РФ, начисление % за пользование чужими денежными средствами на неуплаченную сумму производится со второго дня после передачи ею товара.
-



СОДЕРЖАНИЕ ДОГОВОРА

Взаимные обязанности сторон:

1. Передать товар (каждая сторона самостоятельно несет расходы по передаче и принятию товара, если иное не установлено соглашением сторон):

- свободным от прав на него третьих лиц;
- со всеми принадлежностями и документами;
- в количестве, определенном договором;
- в согласованном ассортименте;
- надлежащего качества.

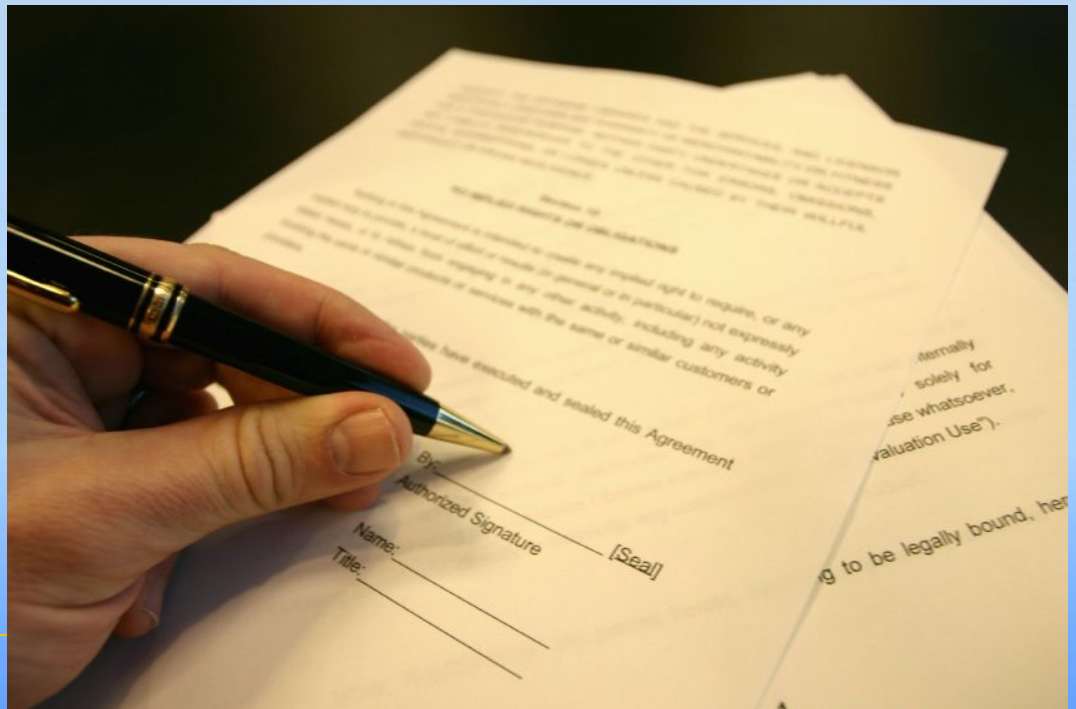
2. Известить другую сторону договора о нарушении ею его условий.

3. Принять переданный товар.



ФОРМА ДОГОВОРА

К договору мены применяются общие требования о форме сделок (ст. 158-164 ГК РФ)



III. ДОГОВОР ДАРЕНИЯ



ОПРЕДЕЛЕНИЕ ДОГОВОРА

По договору дарения одна сторона (даритель) безвозмездно передает или обязуется передать другой стороне (одаряемому) вещь в собственность либо имущественное право (требование) к себе или к третьему лицу либо освобождает или обязуется освободить ее от имущественной обязанности перед собой или перед третьим лицом

(п.1 ст. 572 ГК РФ)



СПОСОБЫ ДАРЕНИЯ

1. Передача вещи в собственность
2. Передача имущественного права требования к себе
3. Передача имущественного права требования к третьему лицу
4. Освобождение должника от имущественной обязанности перед собой
5. Освобождение должника от имущественной обязанности перед третьим лицом



ЗАПРЕЩЕНИЕ ДАРЕНИЯ

Не допускается дарение, за исключением обычных подарков, стоимость которых не превышает трех тысяч рублей:

- от имени малолетних и граждан, признанных недееспособными, их законными представителями;

- работникам образовательных организаций, медицинских организаций, организаций, оказывающих социальные услуги, и аналогичных организаций, в т.ч. организаций для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, гражданами, находящимися в них на лечении, содержании или воспитании, супругами и родственниками этих граждан;



ЗАПРЕЩЕНИЕ ДАРЕНИЯ

- лицам, замещающим государственные должности Российской Федерации, государственные должности субъектов РФ, муниципальные должности, государственным служащим, муниципальным служащим, служащим Банка России в связи с их должностным положением или в связи с исполнением ими служебных обязанностей;

- в отношениях между коммерческими организациями


(ст. 575 ГК РФ)



ЗАПРЕЩЕНИЕ ДАРЕНИЯ

Запрет на дарение лицам, замещающим госуд. должности РФ, госуд. должности субъектов РФ, муниципальные должности, государственным служащим, муниципальным служащим, служащим Банка России ..., не распространяется на случаи дарения в связи с протокольными мероприятиями, служебными командировками и др. официальными мероприятиями.

Подарки, которые получены лицами ... и стоимость которых превышает три тысячи рублей, признаются соответственно федеральной собственностью, собственностью субъекта РФ или муниципальной собственностью и передаются служащим по акту в орган, в котором указанное лицо замещает должность.




ОГРАНИЧЕНИЕ ДАРЕНИЯ

1. Юридическое лицо, которому вещь принадлежит на праве ХВ или ОУ, вправе подарить ее с согласия собственника, если законом не предусмотрено иное. Это ограничение не распространяется на обычные подарки небольшой стоимости.

2. Дарение имущества, находящегося в общей совместной собственности, допускается по согласию всех участников совместной собственности с соблюдением правил, предусм. ст. 253 ГК РФ.

3. Дарение принадлежащего дарителю права требования к третьему лицу осуществляется с соблюдением правил, предусм. ст. 382 - 386, 388 и 389 ГК РФ.



ОГРАНИЧЕНИЕ ДАРЕНИЯ

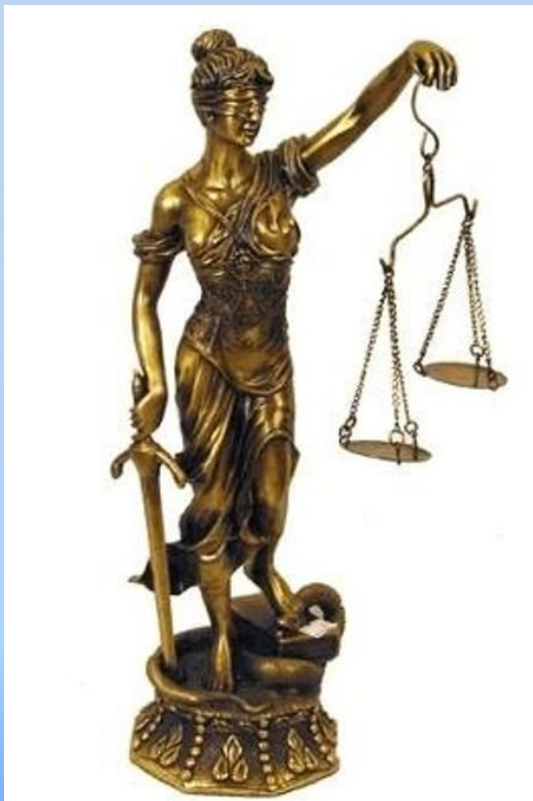
4. Дарение посредством исполнения за одаряемого его обязанности перед третьим лицом осуществляется с соблюдением правил, предусм. **п. 1 ст. 313 ГК РФ.**

Дарение посредством перевода дарителем на себя долга одаряемого перед третьим лицом осуществляется с соблюдением правил, предусм. **ст. 391 и 392 ГК РФ.**

5. Доверенность на совершение дарения представителем, в которой не назван одаряемый и не указан предмет дарения, ничтожна.



ИСТОЧНИКИ ПРАВОВОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ



- 1. Гражданский кодекс РФ
(часть вторая) – гл. 32.**
- 2. ФЗ «Об оружии»**
- 3. ФЗ «О государственной
гражданской службе в РФ»**
- 4. Судебная и арбитражная
практика**



ЮРИДИЧЕСКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА

- 1. Реальный (по общему правилу) или консенсуальный (договор дарения в будущем)**
- 2. Односторонний**
- 3. Безвозмездный**
- 4. Имущественный**
- 5. Поименованный**



ПРАВОВОЕ ПОЛОЖЕНИЕ СТОРОН

1. ДАРИТЕЛЬ

- дееспособные субъекты гражданских правоотношений (ФЛ и ЮЛ);

- несовершеннолетние (6-14 лет) вправе самостоятельно дарить:

*** если сделка относится к мелкой бытовой;**

*** при распоряжении средствами, предоставленными их законными представителями или с их согласия третьим лицом;**

- несовершеннолетние (14-18 лет) вправе самостоятельно 1 и 2, а остальные сделки с согласия их законных представителей.



ПРАВОВОЕ ПОЛОЖЕНИЕ СТОРОН

2. ОДАРЯЕМЫЙ

- дееспособные субъекты гражданских правоотношений (граждане и юридические лица);

- несовершеннолетние (6-14 лет):

* вправе самостоятельно принимать дар, если сделка не требует нотариального удостоверения или государственной регистрации;

* иные сделки от их имени совершают их законные представители;

- несовершеннолетние (14-18 лет) вправе самостоятельно совершать дарение с согласия их законных представителей.



СУЩЕСТВЕННОЕ УСЛОВИЕ ДОГОВОРА

ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА:

- обещание подарить все свое имущество или часть всего своего имущества без указания на конкретный предмет дарения в виде вещи, права или освобождения от обязанности ничтожно

(п. 2 ст. 572 ГК РФ);

- имущество:

- * вещи, не изъятые из оборота;
- * имущественные права, за исключением строго ЛИЧНЫХ;
- * освобождение от имущественной обязанности (перед самим дарителем – прощение долга, перед третьим лицом – перевод долга).



СОДЕРЖАНИЕ ДОГОВОРА

Обязанности дарителя:

1. **Передать дар** (вещь, имущественные права), безопасный для жизни, здоровья и имущества одаряемого.
2. **Исполнить обязанности**, от которых он освобождает одаряемого.
3. **Возместить вред**, причиненный жизни, здоровью или имуществу одаряемого гражданина вследствие недостатков подаренной вещи.




СОДЕРЖАНИЕ ДОГОВОРА

Права одаряемого:

1. Если предмет договора – индивидуально определенная вещь, требовать отобрания этой вещи у дарителя.

2. Если предмет договора – вещь, определенная родовыми признаками, требовать возмещения убытков.

3. В любое время до передачи ему дара отказаться от него, возместив дарителю реальный ущерб, причиненный отказом от договора.



СОДЕРЖАНИЕ ДОГОВОРА

Обязанности одаряемого:

- использовать дар по назначению, определенному дарителем (для пожертвования);
- в случае отмены дарения вернуть подаренную ему вещь, если она сохранилась в натуре к моменту отмены дарения.



СОДЕРЖАНИЕ ДОГОВОРА

Права дарителя:

1. Отказаться от исполнения договора, содержащего обещание передать в будущем одаряемому вещь или право либо освободить одаряемого от имущественной обязанности:

*** если после заключения договора имущественное или семейное положение либо состояние здоровья дарителя изменилось настолько, что исполнение договора в новых условиях приведет к существенному снижению уровня его жизни;**

*** по основаниям, дающим ему право отменить дарение**

(ст. 577 ГК РФ)



СОДЕРЖАНИЕ ДОГОВОРА

Права дарителя:

2. Отменить дарение, если:

* одаряемый совершил покушение на его жизнь, жизнь кого-либо из членов его семьи или близких родственников либо умышленно причинил дарителю телесные повреждения;

* обращение одаряемого с подаренной вещью, представляющей для дарителя большую неимущественную ценность, создает угрозу ее безвозвратной утраты;

* инд. предприниматель или юр. лицо в нарушили положения закона о несостоятельности (банкротстве) (совершили дарение за счет средств, связанных с их предпринимательской деятельностью, в течение 6 месяцев, предшествовавших объявлению такого лица несостоятельным (банкротом));

* в договоре дарения обусловлено право дарителя отменить дарение в случае, если он переживет одаряемого

(ст. 578 ГК РФ)



ФОРМА ДОГОВОРА

Дарение, сопровождаемое передачей дара одаряемому, может быть совершено устно, за исключением случаев, когда:

- дарителем является юридическое лицо и стоимость дара превышает три тысячи рублей;
- договор содержит обещание дарения в будущем



(ст. 574 ГК РФ)



ПОЖЕРТВОВАНИЕ

Пожертвованием признается дарение вещи или права в общеполезных целях

(п.1 ст. 582 ГК РФ)

Пожертвования могут делаться:

- гражданам;**
- некоммерческим организациям;**
- публично-правовым организациям.**



ПОЖЕРТВОВАНИЕ

Целевое назначение дара:

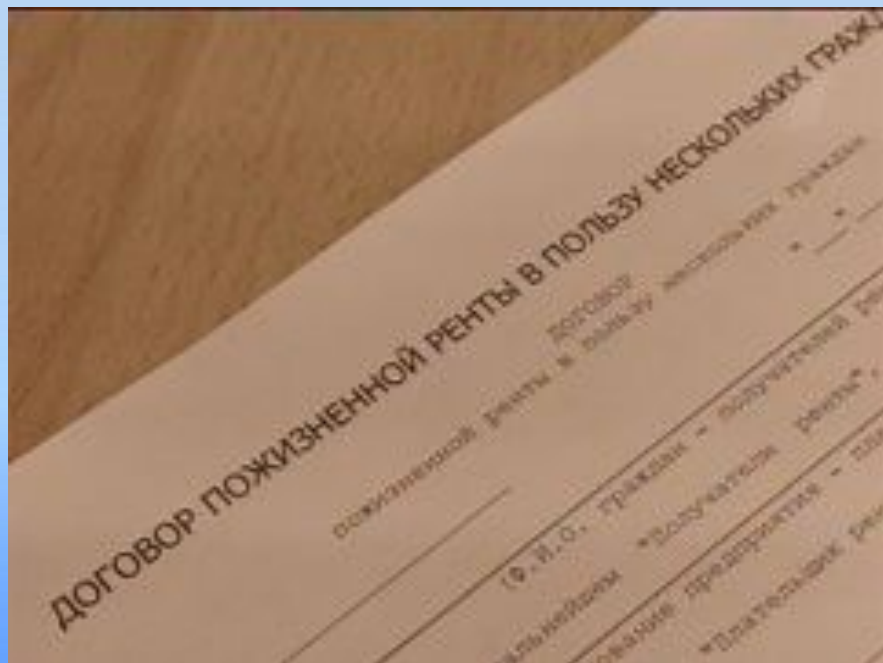
- пожертвование имущества гражданину должно быть, а юридическим лицам может быть обусловлено жертвователем использованием этого имущества по определенному назначению;

- если законом не установлен иной порядок, в случаях, когда использование пожертвованного имущества в соответствии с указанным жертвователем назначением становится вследствие изменившихся обстоятельств невозможным, оно может быть использовано по другому назначению лишь с согласия жертвователя, а в случае смерти гражданина-жертвователя или ликвидации юр. лица-жертвователя по решению суда

(п. 3-4 ст. 582 ГК РФ)



IV. ДОГОВОРЫ РЕНТЫ



ОБЩЕЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ ДОГОВОРА

По договору ренты одна сторона (получатель ренты) передает другой стороне (плательщику ренты) в собственность имущество, а плательщик ренты обязуется в обмен на полученное имущество периодически выплачивать получателю ренту в виде определенной денежной суммы либо предоставления средств на его содержание в иной форме

(п.1 ст. 583 ГК РФ)



ВИДЫ РЕНТЫ

**ПОСТОЯННАЯ
РЕНТА**

**ПОЖИЗНЕННАЯ
РЕНТА**

**ПОЖИЗНЕННОЕ
СОДЕРЖАНИЕ
С ИЖДИВЕНИЕМ**



ДОГОВОР ПОСТОЯННОЙ РЕНТЫ

по договору постоянной ренты одна сторона (получатель ренты) передает другой стороне (плательщику ренты) в собственность имущество, а плательщик ренты обязуется в обмен на полученное имущество бессрочно выплачивать ренту получателю в виде определенной денежной суммы либо предоставления средств на его содержание в иной форме

(п.1 ст. 583 ГК РФ)



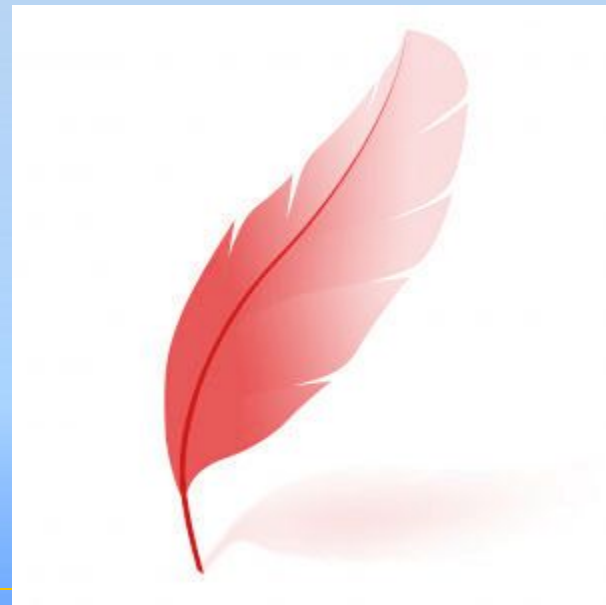
ИСТОЧНИКИ ПРАВОВОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ

- ▣ **Гражданский кодекс РФ (ст. 583-588, 589-595)**
- ▣ **Закон РФ «Основы законодательства Российской Федерации о нотариате»**
- ▣ **ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»**



ЮРИДИЧЕСКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА

- 1. Реальный и односторонний**
(при передаче движимого имущества бесплатно)
- 2. Консенсуальный и двусторонний**
(при передаче движимого имущества за плату)
- 3. Возмездный (алеаторный)**
- 4. Поименованный**
- 5. Имущественный**



ПРАВОВОЕ ПОЛОЖЕНИЕ СТОРОН

ПОЛУЧАТЕЛЬ РЕНТЫ

граждане, а также некоммерческие организации, если это не противоречит закону и соответствует целям их деятельности

(п. 1 ст. 589 ГК РФ)

ПЛАТЕЛЬЩИК РЕНТЫ

любые субъекты гражданских правоотношений



СУЩЕСТВЕННЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

1. УСЛОВИЕ О ПРЕДМЕТЕ

индивидуально определенные вещи (движимые и недвижимые), в т.ч. наличные деньги, документарные ценные бумаги



СУЩЕСТВЕННЫЕ УСЛОВИЯ ДГОВОРА

2. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДОГОВОРА

обязанность плательщика ренты предоставить обеспечение исполнения его обязательств либо застраховать в пользу получателя ренты риск ответственности за неисполнение либо ненадлежащее исполнение этих обязательств

(п. 2 ст. 587 ГК РФ)



СУЩЕСТВЕННЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

3. РАЗМЕР И ФОРМА ВЫПЛАТЫ РЕНТЫ

постоянная рента выплачивается в деньгах в размере, установленном договором или путем предоставления вещей, выполнения работ или оказания услуг, соответствующих по стоимости денежной сумме ренты

(п. 1 ст. 590 ГК РФ)



СУЩЕСТВЕННЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

4. СРОК ВЫПЛАТЫ РЕНТЫ

**если иное не предусмотрено договором,
постоянная рента выплачивается по окончании
каждого календарного квартала**



(ст. 591 ГК РФ)

ФОРМА ДОГОВОРА

договор ренты подлежит нотариальному удостоверению, а договор, предусматривающий отчуждение недвижимого имущества под выплату ренты, подлежит также государственной регистрации

(ст. 584 ГК РФ)



ДОГОВОР ПОЖИЗНЕННОЙ РЕНТЫ

по договору пожизненной ренты одна сторона (получатель ренты) передает другой стороне (плательщику ренты) в собственность имущество, а плательщик ренты обязуется в обмен на полученное имущество пожизненно выплачивать ренту получателю в виде определенной денежной суммы либо предоставления средств на его содержание в иной форме

(ст. 583 ГК РФ)



ИСТОЧНИКИ ПРАВОВОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ

- ▣ **Гражданский кодекс РФ (ст. 583-588, 596 – 600)**
- ▣ **Закон РФ «Основы законодательства Российской Федерации о нотариате»**
- ▣ **ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»**



ЮРИДИЧЕСКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА

- 1. Реальный и односторонний**
(при передаче движимого имущества бесплатно)
- 2. Консенсуальный и двусторонний**
(при передаче движимого имущества за плату)
- 3. Возмездный (алеаторный)**
- 4. Поименованный**
- 5. Имущественный**



ПРАВОВОЕ ПОЛОЖЕНИЕ СТОРОН

ПОЛУЧАТЕЛЬ РЕНТЫ

гражданин, передавший принадлежащее ему имущество на праве собственности под выплату ренты, а также другие указанные им в договоре граждане

(ст. 596 ГК РФ)

ПЛАТЕЛЬЩИК РЕНТЫ

любые субъекты гражданских правоотношений



СУЩЕСТВЕННЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

1. УСЛОВИЕ О ПРЕДМЕТЕ

индивидуально определенные вещи (движимые и недвижимые), в т.ч. наличные деньги, документарные ценные бумаги



СУЩЕСТВЕННЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

2. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДОГОВОРА

обязанность плательщика ренты предоставить обеспечение исполнения его обязательств либо застраховать в пользу получателя ренты риск ответственности за неисполнение либо ненадлежащее исполнение этих обязательств

(п. 2 ст. 587 ГК РФ)



СУЩЕСТВЕННЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

3. РАЗМЕР И ФОРМА ВЫПЛАТЫ РЕНТЫ

Размер пожизненной ренты, установленный договором пожизненной ренты, предусматривающим отчуждение имущества бесплатно, в расчете на месяц должен быть не менее установленной в соответствии с законом величины прожиточного минимума на душу населения в соответствующем субъекте РФ по месту нахождения имущества, являющегося предметом договора пожизненной ренты, а при отсутствии в соответствующем субъекте РФ указанной величины не менее установленной в соответствии с законом величины прожиточного минимума на душу населения в целом по РФ.

(п. 1 ст. 597 ГК РФ)



СУЩЕСТВЕННЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

4. СРОК ВЫПЛАТЫ РЕНТЫ

Если иное не предусмотрено договором пожизненной ренты, пожизненная рента выплачивается по окончании каждого календарного месяца

(ст. 598 ГК РФ)



ФОРМА ДОГОВОРА

договор ренты подлежит нотариальному удостоверению, а договор, предусматривающий отчуждение недвижимого имущества под выплату ренты, подлежит также государственной регистрации

(ст. 584 ГК РФ)



ДОГОВОР ПОЖИЗНЕННОЙ РЕНТЫ С ИЖДИВЕНИЕМ

*по договору пожизненного содержания с иждивением
получатель ренты - гражданин передает
принадлежащие ему жилой дом, квартиру, земельный
участок или иную недвижимость в собственность
плательщика ренты, который обязуется
осуществлять пожизненное содержание с
иждивением гражданина и (или) указанного им
третьего лица (лиц)*

(п. 1 ст. 601 ГК РФ)



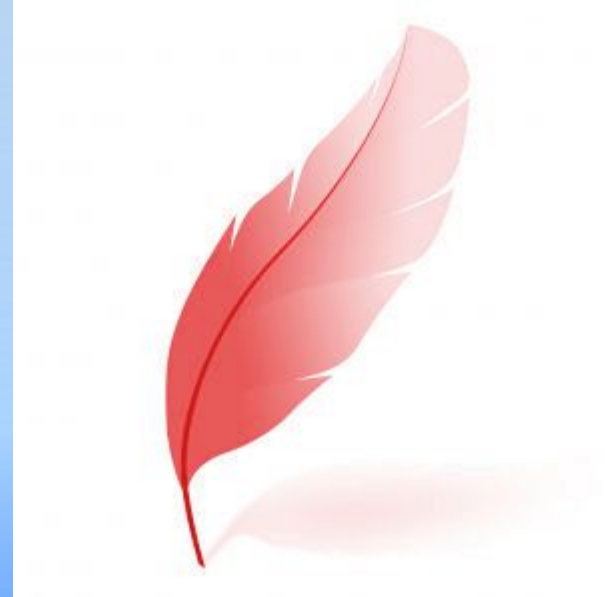
ИСТОЧНИКИ ПРАВОВОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ

- Гражданский кодекс РФ**
- (ст. 583-588, 596 – 600, 601-605)**
- Закон РФ «Основы законодательства Российской Федерации о нотариате»**
- ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»**



ЮРИДИЧЕСКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА

- 1. Консенсуальный**
- 2. Двусторонний**
- 3. Возмездный (алеаторный)**
- 4. Поименованный**
- 5. Имущественный**



ПРАВОВОЕ ПОЛОЖЕНИЕ СТОРОН

ПОЛУЧАТЕЛЬ РЕНТЫ

гражданин, передавший принадлежащую ему недвижимость на праве собственности под выплату ренты, а также другие указанные им в договоре граждане

(ст. 601 ГК РФ)

ПЛАТЕЛЬЩИК РЕНТЫ

любые субъекты гражданских правоотношений



СУЩЕСТВЕННЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

1. УСЛОВИЕ О ПРЕДМЕТЕ

**жилой дом, квартира, земельный участок или иная
недвижимость**

(п. 1 ст. 601 ГК РФ)



СУЩЕСТВЕННЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

2. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДОГОВОРА

обязанность плательщика ренты предоставить обеспечение исполнения его обязательств либо застраховать в пользу получателя ренты риск ответственности за неисполнение либо ненадлежащее исполнение этих обязательств

(п. 2 ст. 587 ГК РФ)



СУЩЕСТВЕННЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

3. РАЗМЕР И ФОРМА ВЫПЛАТЫ РЕНТЫ

* обеспечение потребностей в жилище, питании и одежде, а если этого требует состояние здоровья гражданина, также и уход за ним, может быть также предусмотрена оплата плательщиком ренты ритуальных услуг

(п. 1 ст. 602 ГК РФ)

* должна быть определена стоимость всего объема содержания с иждивением. При этом стоимость общего объема содержания в месяц по договору пожизненного содержания с иждивением, предусматривающему отчуждение имущества бесплатно, не может быть менее двух установленных в соответствии с законом величин прожиточного минимума на душу населения в соответствующем субъекте РФ по месту нахождения имущества, являющегося предметом договора, а при отсутствии в соответствующем субъекте РФ указанной величины не менее двух установленных в соответствии с законом величин прожиточного минимума на душу населения в целом по РФ

(п. 2 ст. 602 ГК РФ)

* возможность замены предоставления содержания с иждивением в натуре выплатой в течение жизни гражданина периодических платежей в деньгах

(ст. 603 ГК РФ)



СУЩЕСТВЕННЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

4. СРОК ВЫПЛАТЫ РЕНТЫ

**если иное не предусмотрено договором,
пожизненная рента выплачивается по окончании
каждого календарного месяца**

(ст. 598 ГК РФ)



ФОРМА ДОГОВОРА

договор ренты подлежит нотариальному удостоверению, а договор, предусматривающий отчуждение недвижимого имущества под выплату ренты, подлежит также государственной регистрации



(ст. 584 ГК РФ)

ЗАДАНИЕ НА САМОСТОЯТЕЛЬНУЮ РАБОТУ

1. Изучить рекомендованные нормативные правовые акты и материалы правоприменительной практики, а также учебную литературу по данной теме.

2. Решить тестовые задания.

3. Решить ситуационные задачи по данной теме.

С – сонное

Т – теоретически

У – умное

Д – дитя

Е – естественно

Н – не желающее

Т – трудиться

ЛЕКЦИЯ ЗАКОНЧЕНА



**БЛАГОДАРЮ
ЗА ВНИМАНИЕ!**
