

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ «НИЖЕГОРОДСКАЯ АКАДЕМИЯ МИНИСТЕРСТВА
ВНУТРЕННИХ ДЕЛ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ»

Кафедра гражданского права и процесса

УТВЕРЖДАЮ
Начальник кафедры
гражданского права и процесса
полковник полиции
М.В. Карпычев
«11» марта 2020 г.

Конспект

занятия семинарского типа по теме № 23

дисциплины Гражданское право

по специальности 40.05.02 Правоохранительная деятельность, специализация
административная деятельность (узкая специализация – деятельность участкового
уполномоченного полиции)

(для набора 2017 года заочной формы обучения)

Разработчик(и):

Материалы, содержащиеся в конспекте занятия лекционного типа, вычитаны, цифры, факты, цитаты сверены с первоисточником. Материал не содержит сведений, доступ к которым и распространение ограничены.

доцент кафедры гражданского права и процесса Нижегородской академии МВД России,
кандидат юридических наук, подполковник полиции О.А. Малютина

Обсужден и одобрен на заседании кафедры гражданского права и процесса (протокол № 14 от 11 марта 2020 г.).

Нижний Новгород
2020

1. Содержание занятия семинарского типа:

1.1. ТЕМА 23. АРЕНДА. БЕЗВОЗМЕЗДНОЕ ПОЛЬЗОВАНИЕ ИМУЩЕСТВОМ.

Понятие и виды обязательств по передаче имущества в пользование. Понятие и юридическая характеристика договора аренды. Форма и срок договора аренды. Формы арендной платы. Содержание и исполнение договора аренды. Субаренда и перенайм. Расторжение договора аренды по требованию арендодателя и арендатора.

Виды аренды и их особенности. Основные элементы, форма, содержание и особенности договора проката. Защита прав потребителя.

Аренда транспортных средств. Основные элементы и особенности договора аренды транспортных средств. Договор аренды транспортных средств с предоставлением услуг по управлению и технической эксплуатации (с экипажем) и без экипажа. Гражданско-правовая ответственность по договору аренды транспортных средств.

Договор аренды зданий и сооружений. Права на земельные участки при аренде зданий и сооружений.

Договор аренды предприятий. Требования к форме договора аренды зданий, сооружений, предприятий. Порядок передачи и возврата арендованного предприятия.

Договор финансовой аренды (лизинг): понятие и значение в рыночных отношениях. Объект и субъекты лизинга. Формы, типы и виды лизинга. Содержание договора лизинга. Ответственность по договору лизинга.

Понятие и юридическая характеристика договора безвозмездного пользования (ссуды). Стороны договора безвозмездного пользования, их права и обязанности. Предмет договора безвозмездного пользования. Ответственность ссудодателя. Распределение рисков случайной гибели или повреждения вещи. Основания и порядок досрочного прекращения договора безвозмездного пользования.

Количество часов – 2 часа.

1.2. Цель и задачи занятия.

Цель занятия: закрепление знаний о понятии и видах договоров по передаче имущества в пользование.

Задачами занятия являются формирование навыков работы с нормативным материалом и судебной-арбитражной практикой, правового анализа конкретных жизненных ситуаций, возникающих в связи с заключением и исполнением договоров по передаче имущества в пользование, навыков оформления таких договорных отношений.

1.3. Практические задания.

Задание 1.

В рабочей тетради составьте по вариантам проекты договоров аренды:

- офисного помещения;
- магазина;
- автомобиля без водителя.

Задание 2.

Проведите сравнительный анализ договора аренды и договора безвозмездного пользования (ссуды), результаты оформив в виде таблицы:

	<i>Договор аренды</i>	<i>Договор ссуды</i>
<i>Стороны</i>		
<i>Юридическая характеристика</i>		
<i>Предмет</i>		

<i>Форма</i>		
<i>Иные условия</i>		

ЗАДАЧИ:

Задача 1.

Хоккейная команда арендовала у стадиона каток для тренировок команды в зимний период. Из-за ряда следовавших друг за другом потеплений каток несколько раз растаивал, и команда не могла проводить регулярных тренировок. Команда прекратила перечислять стадиону арендную плату и потребовал расторжения договора. Стадион предъявил иск, требуя оплатить арендную плату, а также доходы, которые он мог бы получить, используя это имущество в других целях.

1. *Обоснованы ли исковые требования наймодателя?*
2. *Как должен быть разрешен возникший спор?*

Задача 2.

АО «Лесоруб» передало производственному кооперативу в аренду лесозаготовительную технику с условием о переходе права собственности на нее по истечении срока договора при этом арендные платежи засчитываются в счет выкупной цены техники. Последний платеж не был внесен что явилось основанием для обращения арендатора в суд с требованием о взыскании задолженности и возврате имущества. Суд удовлетворил требования арендодателя о взыскании задолженности и неустойки, но отклонил требования о возврате имущества, сославшись на ст. 609 и 624 ГК РФ, которые указывают что договор аренды, предусматривающей переход права собственности заключается в форме, установленной для договора купли-продажи и п. 2 ст. 489 ГК РФ, предусматривающей возможность возврата имущества, проданного в рассрочку, если уплачено меньше половины цены товара, а производственный кооператив просрочил только последний платеж.

1. *Можно ли применить в данном случае нормы ГК РФ о договоре купли-продажи?*
2. *Разрешите дело.*

Задача 3.

Кудашкин передал Пухову автомобиль, приобретенный им с супругой и оформленный на него в пользование бесплатно для поездок последнего в деревню к родственникам. Однако Пухов использовал автомобиль для систематических перевозок частных лиц за плату и в последний день срока договора совершил в нетрезвом виде ДТП, причинив вред автомобилю Кудашкина, пассажиру Федорцову и другому транспортному средству, собственником которого является ООО «Рассвет».

1. *Какое значение имеет цель использования имущества, переданного в ссуду?*
2. *Кто и перед кем будет отвечать за причиненный в ДТП вред?*
3. *Как изменится решение задачи, если договор, заключенный в данном случае был возмездным (договором аренды)?*

Задача 4.

ООО «Футбол» арендовало у лизинговой компании легковой автомобиль после чего передало его в субаренду своему сотруднику Кузину. По истечении 3 месяцев эксплуатации обнаружилась необходимость производства капитального ремонта двигателя. Кузин обратился к обществу, однако его переадресовали к лизинговой компании. Последняя пояснила, что автомобиль передан на баланс ООО, следовательно, они должны осуществлять капитальный ремонт.

1. *Как распределяются обязанности по производству капитального и текущего ремонта, технической и коммерческой эксплуатации?*

2. Разрешите данный спор, предполагая, что заключенный ООО и лизинговой компанией договор является:
- арендой транспортного средства;
 - прокатом;
 - договором лизинга.

Задача 5.

ООО «Рога и копыта» приняло решение о сдаче в аренду одного из своих сетевых магазинов «Огонек» индивидуальному предпринимателю Сусликову сроком на 7 лет. Перед юристами были поставлены следующие вопросы: 1. Будут ли в составе магазина передаваться запасы продукции, хранящиеся на его складе, в частности ликеро-водочная продукция? 2. Кто будет оплачивать задолженность перед поставщиком этой продукции ООО «Юта-НН» в сумме 1 млн. рублей? Требуется ли известить ООО «Юта-НН» о предстоящей сделке? Вправе ли Сусликов произвести ремонт и модернизацию интерьера магазина?

Дайте разъяснения по вопросам.

1.4. Рекомендуемая литература по данному занятию.

Нормативный материал, судебная-арбитражная практика по теме 23:

1. Ф3 РФ от 29.10.1998 № 164-ФЗ «О финансовой аренде (лизинге)» // СЗ РФ. – 1998. - № 44. -Ст. 5394.
2. Ф3 РФ от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» // СЗ РФ. – 1997. - № 30. - Ст. 3594.
3. Информационное письмо Президиума ВАС РФ от 16.02.2001 № 59 «Обзор практики разрешения споров, связанных с применением Федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» // Вестник ВАС РФ. – 2001. - № 4.
4. Информационное письмо Президиума ВАС РФ от 11.01.2002 № 66 «Обзор практики разрешения споров, связанных с арендой» // Вестник ВАС РФ. – 2002. - № 3.
5. Постановление Пленума ВАС РФ от 17.11.2011 № 73 «Об отдельных вопросах практики применения правил Гражданского кодекса Российской Федерации о договоре аренды» // Вестник ВАС РФ 2012. - № 1.
6. Постановление Пленума ВАС РФ от 14.03.2014 N 17 "Об отдельных вопросах, связанных с договором выкупного лизинга"

Дополнительная литература по теме 23:

1. Белов В.А. О консенсуальности и реальности договора аренды // Право и экономика. Белов, В. А. Понятие и виды торговых договоров. Курс лекций : учебное пособие для вузов / В. А. Белов. — Москва : Издательство Юрайт, 2020. — 502 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-00970-5. — Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: <http://biblio-online.ru/bcode/451891> (дата обращения: 06.03.2020).
2. Белов, В. А. Гражданское право в 2 т. Том 2. Особенная часть : учебник для вузов / В. А. Белов. — Москва : Издательство Юрайт, 2020. — 463 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-00191-4. — Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: <http://biblio-online.ru/bcode/452735> (дата обращения: 06.03.2020).
3. Зенин, И. А. Гражданское право. Особенная часть : учебник для вузов / И. А. Зенин. — 19-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2020. — 295 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-10048-8. — Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: <http://biblio-online.ru/bcode/451462> (дата обращения: 06.03.2020).
4. Гражданское право России. Особенная часть в 2 т. Том 2 : учебник для вузов / А. П. Анисимов, М. Ю. Козлова, А. Я. Рыженков, С. А. Чаркин ; под общей редакцией

А. Я. Рыженкова. — 6-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2020. — 224 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-07881-7. — Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: <http://biblio-online.ru/bcode/451571> (дата обращения: 06.03.2020).

1.5. Алгоритм выполнения практических заданий.

Решение задач по гражданскому праву предполагает:

1. Анализ спорных правоотношений.
2. Определение применимых нормативных правовых актов.
3. Выбор норм, отвечающих на заданные вопросы.
4. Формулирование позиции по спорному правоотношению. Аргументирование позиции нормами закона
5. Анализ судебной практики по аналогичным вопросам

1.6. Вопросы для самостоятельного изучения по данной теме.

1. Какие договоры входят в группу обязательств по передаче имущества в пользование?
2. Могут ли быть предметом договоров по передаче в пользование деньги, родовые вещи?
3. Как соотносятся поднаём и перенаём?
4. При каких обстоятельствах и в каком порядке подлежит расторжению договор аренды?
5. Каковы существенные условия договора аренды зданий и сооружений?
6. Укажите формы арендной платы по договору аренды предприятия.
7. Перечислите особенности договора проката.
8. В чем заключаются отличия между арендой транспортного средства с экипажем и аренды транспортного средства без экипажа?
9. В чем состоит различие финансового и оперативного лизинга?
10. Каков порядок расторжения договора безвозмездного пользования (ссуды)?