

**Методические указания к практическим занятиям по дисциплине
«Договорное право»**

Занятие 1

**Тема «ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ ПРАВОВОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ
ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ»**

2 часа

Вопросы:

1. Состав и структура законодательства о договорах в РФ. Обычаи в правовом регулировании договорных отношений.
2. Основные принципы договорного права. Принцип свободы договора. Цели государственного вмешательства в сферу договорного регулирования. Принцип добросовестности и недопустимости злоупотребления правом. Эспотель в сфере договорного регулирования.
3. Понятие договора. Соотношений понятий «договор», «сделка», «соглашение», «обязательство»
4. Толкование норм о договорах.
5. Действие норм о договорах во времени.
6. Применение норм о договорах по аналогии.
7. Классификация договоров. Поименованные и непоименованные договоры. Смешанный договор. Предварительный договор. Публичный договор. Договор присоединения. Рамочный договор. Опционный договор. Абонентский договор.

Литература (нормативные акты использовать в редакции по состоянию на момент изучения дисциплины):

1. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая)
2. «Гражданский кодекс Российской Федерации. Общие положения о договоре. Постатейный комментарий к главам 27 – 29» (под ред. П.В. Крашенинникова) («Статут»2016)
3. Договорное и обязательственное право (общая часть) постатейный комментарий к статьям 307 – 453 Гражданского кодекса Российской Федерации / В.В. Байбак, Р.С. Бевзенко, О.А. Беляева и др.; отв. ред. А.Г. Карапетов. М.: М-Логос, 2017. Электронное издание. Редакция 1.0. 1120
4. Договорное право [Электронный ресурс]: учебное пособие / Н.Д. Эриашвили, Е.В. Богданов, А.Ж. Саркисян и др. ; под ред. Е.В. Богданов. – М. : Юнити-Дана, 2012. – 384 с. – («Dura lex, sed lex»). –
URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=115033>
5. Договорное право России: реформирование, проблемы и тенденции развития: монография / Е.Е. Богданова, Л.Ю. Василевская, Е.С. Гринь и др.; под общ. ред. Л.Ю. Василевской. М.: НОРМА, ИНФРА-М, 2016. 192 с.
6. Договоры в гражданском праве зарубежных стран: монография / Н.И. Гайдаенко Шер, Д.О. Грачев, Ф.А. Лещенков и др.; отв. ред. С.В. Соловьева. М.: ИЗиСП, НОРМА, ИНФРА-М, 2018. 336 с.
7. Карапетов А.Г., Савельев А.И. Свобода договора и ее пределы: в 2 т. М.: Статут, 2012.
8. Кратенко М.В. Злоупотребление свободой договора: частноправовые и публично-правовые аспекты: монография. М.: Волтерс Клувер, 2010. 208 с.
9. Кодификация российского частного права 2019 / В.В. Витрянский, С.Ю. Головина, Б.М. Гонгало и др.; под ред. Д.А. Медведева. М.: Статут, 2019. 492 с.

10. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 24.03.2016 N 7 «О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств»
11. Постановление Пленума ВАС РФ от 14.03.2014 N 16 «О свободе договора и ее пределах»
12. Свобода договора: сборник статей / А.А. Амангельды, В.А. Белов, А.А. Богустов и др.; отв. ред. М.А. Рожкова. М.: Статут, 2016. 671 с.
13. Ширвиндт А.М. Ограничение свободы договора в целях защиты прав потребителей в российском и европейском частном праве / под общ. ред. А.Л. Маковского; Исследовательский центр частного права. М.: Статут, 2014. 158 с.

Задания:

1. Сопоставьте виды договоров по действующему ГК РФ и ранее действующим кодексам (1964, 1922 г.г.). В чем проявляется эволюция системы договоров? Появились ли новые виды договоров? С чем это связано? Общее количество договорных конструкций увеличилось или сократилось? Сравнительный анализ оформить в письменном виде.
2. Составьте максимально широкий перечень норм права, в которых закреплён принцип «эстопель» в сфере договорного права.

Задачи:

Задача 1

Гражданин Фролов, получив в порядке наследования нежилое помещение, решил сдать его в аренду и заключил соответствующий договор аренды сроком на 1 год.

По истечении года у Фролова появились планы по открытию в указанном нежилом помещении собственного бизнеса – магазина по продаже одежды. Для этого Фролов решил приобрести статус индивидуального предпринимателя. Супруга Фролова выразила озабоченность тем, что теперь на отношения с контрагентами, покупателями товаров будут распространяться другие законы, которые Фролов не знает.

По мнению же Фролова ничего принципиально не изменится. Он имеет опыт заключения договоров аренды. Кроме того, он и ранее иногда продавал имущество, поэтому получение статуса предпринимателя не потребует существенных изменений в подходах по оформлению договоров и во взаимоотношениях с покупателями товара.

Для разрешения своего спора супруги Фролову обратились к юристу. Какую консультацию дали бы Вы? Укажите со ссылками на нормы права особенности обязательств, связанных с осуществлением предпринимательской деятельностью, которые должен учитывать Фролов.

Задача 2

Гражданин Иванов обратился в Банк с заявлением о выдаче ему ипотечного кредита, на срок 20 лет по программе, действовавшей в Банке. Банк предоставил для подписания Иванову форму кредитного договора и после подписания выдал кредит.

Кредитный договор содержал условие об обязательном ежемесячном представлении заемщиком в Банк справок о доходах. Данное обязательство было для Иванова обременительным, в связи с чем он обратился в Банк с просьбой внести изменения в договор. Банк ответил отказом.

Иванов обратился в суд с иском об изменении условий кредитования, ссылаясь на ч. 2 ст. 428 ГК РФ и обосновывая свою позицию тем, что условие об обязательном ежемесячном представлении в Банк справок о доходах явно обременительно и Иванов не имел возможности участвовать в определении данного условия кредитного договора.

Какое решение должен принять суд? Составьте проект решения суда.

Задача 3

Между ООО (продавец) и АО (покупатель) был заключен предварительный договор купли-продажи недвижимого имущества. По условиям данного предварительного договора его стороны взяли на себя обязательства заключить основной договор купли-продажи не позднее, чем через 40 дней после государственной регистрации права собственности ООО на эту квартиру.

Ссылаясь на то, что АО еще до заключения основного договора была в полном объеме оплачена стоимость недвижимого имущества, АО обратилось в суд с требованиями о передаче ему недвижимого имущества и признании права собственности.

Решением Арбитражного суда в удовлетворении заявленных исковых требований было отказано.

Законным ли является решение суда? Обоснуйте свой вывод ссылками на нормы права.

Занятие 2

Тема «ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА»

2 часа

Вопросы:

1. Понятие и признаки договора как сделки. Содержание договора как сделки.
2. Участники договора и требования к ним.
3. Стадии заключения договора. Момент заключения договора
4. Преддоговорная стадия: переговоры о заключении договора. Преддоговорная ответственность.
5. Заверения об обстоятельствах
6. Согласие на совершение сделки
7. Правовое значение молчания и конклюдентных действий
8. Преддоговорные споры и способы их урегулирования
9. Форма договора и его государственная регистрация. Соотношение государственной регистрации сделок и государственной регистрации прав.
10. Способы толкования договора и последовательность их применения

Литература (нормативные акты использовать в редакции по состоянию на момент изучения дисциплины):

1. «Гражданский кодекс Российской Федерации. Общие положения о договоре. Постатейный комментарий к главам 27 – 29» (под ред. П.В. Крашенинникова) («Статут», 2016),
2. Договорное и обязательственное право (общая часть) постатейный комментарий к статьям 307 – 453 Гражданского кодекса Российской Федерации / В.В. Байбак, Р.С. Бевзенко, О.А. Беляева и др.; отв. ред. А.Г. Карапетов. М.: М-Логос, 2017. Электронное издание. Редакция 1.0. 1120
3. Байрамкулов А.К. Толкование договора в российском и зарубежном праве. М.: Статут, 2016. 224 с.
4. Информационное письмо Президиума ВАС РФ от 25.02.2014 N 165 «Обзор судебной практики по спорам, связанным с признанием договоров незаключенными.
5. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 N 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации»
6. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 24.03.2016 N 7

- «О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств»
7. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 22.11.2016 N 54 «О некоторых вопросах применения общих положений Гражданского кодекса Российской Федерации об обязательствах и их исполнении»
 8. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 25.12.2018 N 49 «О некоторых вопросах применения общих положений Гражданского кодекса Российской Федерации о заключении и толковании договора»

Задания:

1. Подготовить проект договора купли-продажи между АО «Витязь» (продавец) и ИП Федоровым (покупатель). Предмет договора – нежилое здание площадью 150 кв.м. по адресу: г. Омск, ул. Калашникова, 23, расположенное на земельном участке по указанному адресу, который принадлежит на праве собственности продавцу. В здании расположены помещения, часть из которых сдаются в аренды сроком 11 месяцев.

При подготовке проекта договора необходимо придерживаться следующей структуры договора:

1. Предмет договора
2. Цена договора и порядок расчетов
3. Права и обязанности сторон
4. Ответственность сторон
5. Заверения сторон
6. Прочие условия

При подготовк проекта договора необходимо исходить из того, что стороны согласовали следующие условия:

- цена сделки – 31 000 000 руб.
- сроки оплаты – равными частями в течение 6 месяцев с даты заключения договора.
- передача имущества – в течение 10 дней с даты заключения договора.

При заключении договора Продавец предоставил копии договоров аренды, сведения об арендаторах, утверждал об их платежеспособности. Покупатель выразил заинтересованность в получении арендной платы и сохранении основных арендаторов.

Вариант 1 (для студентов с фамилиями А-К)

Проект договора подготовить исходя из интересов покупателя (ИП Федорова).

Вариант 2 (для студентов с фамилиями Л-Я)

Проект договора подготовить исходя из интересов продавца (АО «Витязь»).

* **Рекомендации:** для подготовки проекта договора, соответствующего требованиям законодательства и интересам соответствующей стороны необходимо:

- определить какие документы и информацию контрагента необходимо изучить и оценить до заключения договора, какие обстоятельства являются стоп-факторами или факторами риска для стороны, которая готовит проект договора;
- определить перечень существенных (предписываемых) условий договора купли-продажи недвижимости и включить в проект договора;
- оценить возможные риски стороны, которая готовит проект договора и включить в проект договора условия, исключающие или минимизирующие данные риски;
- изучить нормы закона о заверениях и последствиях их недостоверности. С учетом этого определить – какие заверения необходимо включить в текст договора.

2. Оформить эссе по теме» Толкование договора».

Основные вопросы для оформления эссе.

1. Раскрыть способы толкования договора и последовательность их применения.
2. Имеет ли значение, какая из сторон предлагала условие, подвергающееся толкованию (готовила проект договора)?

Для ответа на вопросы необходимо проанализировать нормы действующего законодательства РФ, ознакомиться с принципами толкования договора в международной коммерческой практике.

Задачи:

Задача 1

ИП (заказчик) направил ООО (подрядчик) проект договора подряда на ремонт помещений. ООО в ответ направило ИП протокол разногласий по пункту договора о размере ответственности за просрочку окончания работ. Поскольку ИП посчитал другие условия договора согласованными, а ООО своевременно не приступило к выполнению работ, ИП потребовал взыскания неустойки за просрочку начала выполнения работ (как было предусмотрено условием договора, по которому разногласий у сторон не возникло).

Прав ли в данном случае индивидуальный предприниматель? Обоснуйте свое мнение ссылками на нормы права.

Задача 2

АО «Маяк» (покупатель), направило ООО «Проммебель» (поставщик) проект договора поставки 50 столов. Не дождавшись ответа, АО «Маяк» получило уведомление от железной дороги о прибытии груза – 50 столов. Груз был принят. В последующем ООО «Проммебель» выставило счет на оплату.

АО «Маяк» сочло, что основания для оплаты отсутствуют, так как договор сторонами не подписан и, следовательно, не заключен.

ООО «Проммебель» предъявило иск в суд о взыскании стоимости столов и взыскании неустойки в размере, предусмотренном проектом договора, который направлялся покупателем.

АО «Маяк» против иска категорически возражала, указывая, что условия, содержащиеся в проекте договора применяться не должны.

Какое решение должен принять суд? Аргументируйте основные выводы ссылками на нормы права.

Задача 3

ООО направило фермерскому хозяйству проект договора с предложением поставки 20 тонн удобрений. Не дождавшись ответа, ООО поставило удобрения и потребовало оплатить их стоимость.

В связи с отказом фермерского хозяйства от удобрений и их оплаты, ООО обратилось в суд.

Будет ли удовлетворен иск ООО? Обоснуйте свой вывод ссылками на действующее законодательство.

Задача 4

Гражданин Сидоров разместил в газете объявление с предложением о продаже автомобиля. В объявлении были указаны все характеристики автомобиля, включая модель, год выпуска, цену и т.д., а также срок для обращения.

В указанный срок по данному объявлению обратился гражданин Иванов с согласием приобрести данный автомобиль. Сидоров отказался от продажи автомобиля и предложил

продать его по большей цене. При этом он указал, что объявление в газете не порождает каких-либо обязательств.

Иванов обратился к юристу с просьбой разъяснить его права в подобной ситуации и подготовить проект искового заявления в суд о понуждении Сидорова к заключению договора купли-продажи автомобиля на условиях, указанных в объявлении.

Какую консультацию должен дать юрист? Какие действия необходимо совершить Иванову для защиты своих прав, с каким требованием обратиться в суд?