

Эта часть работы выложена в ознакомительных целях. Если вы хотите получить работу полностью, то приобретите ее воспользовавшись формой заказа на странице с готовой работой:

<https://studservis.ru/gotovye-raboty/kurovaya-rabota/391297>

Тип работы: Курсовая работа

Предмет: Право

ОГЛАВЛЕНИЕ

ВВЕДЕНИЕ 3

1. ОСОБЕННОСТИ ПРАВОВОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ ДОГОВОРА РЕНТЫ 5

1.1 Правовая природа договора ренты 5

1.2 Особенности содержания договора пожизненной ренты 13

2. ПРОБЛЕМЫ ТЕОРИИ И ПРАВОПРИМЕНИТЕЛЬНОЙ ПРАКТИКИ ДОГОВОРОВ ОБ ОТЧУЖДЕНИИ ИМУЩЕСТВА 16

2.1 Актуальные проблемы договора пожизненной ренты 16

2.2 Проблемы правового регулирования договора пожизненной ренты 22

ЗАКЛЮЧЕНИЕ 29

БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК 31

1. ОСОБЕННОСТИ ПРАВОВОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ ДОГОВОРА РЕНТЫ

1.1 Правовая природа договора ренты

Понятие договора ренты нашло своё закрепление в части 1 статьи 583 ГК РФ: «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».

На сегодняшний день договор ренты достаточно подробно урегулирован отечественным законодателем, т.к. ему отведена отдельная глава ГК РФ.

На отношения сторон договора ренты, связанные с передачей имущества и его оплатой, распространяются правила о договоре купли-продажи из главы 30 ГК РФ, а если имущество передается без оплаты - правила о договоре дарения из главы 32 ГК РФ. В Гражданском кодексе РФ выделены три разновидности рентного договора:

1. Постоянная рента.

2. Пожизненная рента.

3. Пожизненное содержание с иждивением.

Существенные условия всех трех видов ренты совпадают. Конечно, имеются и отличия в форме предоставления содержания, его минимальном размере, сроках предоставления, субъектном составе обязательств, возможностях правопреемства и выкупа ренты, последствиях риска случайной гибели имущества и прочем. В значительной степени различаются рентные соглашения, по которым в качестве оплаты передаётся движимое или недвижимое имущество. Отличия в данных видах определяются по возможному оформлению, прикреплению ренты к имуществу при его передаче, исполнению договорных обязательств и иным методам. В двух возможных случаях применяются либо правила главы 32 ГК РФ о договоре дарения при отсутствии платы, либо главы 30 ГК РФ о купле-продаже при возмездности договора. От того, как передано имущество – на возмездной или безвозмездной основе, зависит порядок определения выкупной цены ренты по статье 594 ГК РФ.

Договора пожизненной ренты и пожизненного содержания с иждивением соотносятся как вид и подвид договора ренты, к которым применяются общие положения о ренте, это касается: понятия договора (ст. 583 ГК РФ), формы договора ренты (ст. 584 (ГК РФ), отчуждения имущества под выплату ренты (ст. 585 ГК РФ), обременения рентой недвижимого имущества (ст. 586 ГК РФ), обеспечения выплаты ренты (ст. 587 ГК РФ) и ответственности за просрочку выплаты ренты (ст. 588 ГК РФ), а также специальные правила, установленные для данных договорных конструкций (§ 3. Пожизненная рента - ст. 596 - 600, § 4.

Пожизненное содержание с иждивением - ст. 601-605 ГК РФ). Помимо этого к ним могут применяться нормы о купле-продаже или дарении с учетом специфики.

Исходя из буквального толкования ст. ст. 583, 601 ГК РФ, мы приходим к выводу, что договор ренты (для упрощения будем использовать обобщающий термин) имеет реальный характер, так как помимо придания договору соответствующей формы для его заключения требуется передача имущества плательщику ренты. А в силу того, что после передачи имущества получатель ренты не несет по договору никаких обязанностей, обладая лишь правами, можно прийти к выводу, что это односторонне обязывающий договор.

Вместе с тем, в научной среде имеются определенные разногласия в определении правовой природы договора ренты и отнесения его конструкции к реальной или консенсуальной. В основном, можно выделить три позиции по данному вопросу. Это признание договора реальным, консенсуальным и, в зависимости от передаваемого имущества (движимого или недвижимого, за плату или безвозмездно) к реальным или консенсуальным.

Не секрет, что критерием разграничения реальных и консенсуальных договоров служит момент передачи вещи. Так, для того, чтобы реальный договор считался заключенным необходима фактическая передача вещи, для консенсуальных же договоров имеет принципиальное значение момент достижения согласия сторон по всем существенным условиям договора.

Для сравнения приведем пример любого консенсуального договора. Например, согласно ст. 454 ГК РФ «По договору купли-продажи одна сторона (продавец) обязуется передать вещь (товар) в собственность другой стороне (покупателю), а покупатель обязуется принять этот товар и уплатить за него определенную денежную сумму (цену)». Или ст. 567 ГК РФ: «По договору мены каждая из сторон обязуется передать в собственность другой стороны один товар в обмен на другой».

Таким образом, действует формула при реальном договоре: нет передачи — нет и договора. В консенсуальном договоре, собственно, передача составляет элемент содержания (исполнения) договора. Но что же послужило наличию столь разных взглядов в литературе на природу данных договоров.

БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

I. Нормативные правовые акты

1. Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12.12.1993) [с изменениями, одобренными в ходе общероссийского голосования 1 июля 2020 года] // Российская газета. — 2020. — 04 июля.
2. Гражданский кодекс Российской Федерации [часть первая] : федер. закон от 30 нояб. 1994 № 51—ФЗ [ред. от 24.07.2023] // Собр. законодательства Рос. Федерации. — 1994. — № 32. — Ст. 3301.
3. Гражданский кодекс Российской Федерации. Часть вторая: федер. закон от 26 янв. 1996 г. №14—ФЗ [ред. от 24.07.2023] // Собр. законодательства Рос. Федерации. — 1996. — 29 янв. — №5. — Ст. 410.

II. Акты судебной власти и иных правоприменительных государственных органов

4. Об отказе в принятии к рассмотрению жалобы гражданина Кузнецова Ю. Н. на нарушение его конституционных прав пунктом 1 статьи 599 Гражданского Кодекса Российской Федерации : Определение Конституционного Суда Российской Федерации от 16 февраля 2012 г. № 318-О-О [Электронный ресурс] // СПС Консультант Плюс. Режим доступа: www.consultant.ru/ (дата обращения: 23.11.2023).
5. Об отказе в принятии к рассмотрению жалобы гражданки Сечкиной М.А.: Определение Конституционного Суда Российской Федерации от 20 марта 2014 г. № 536-О [Электронный ресурс] // СПС Консультант Плюс. Режим доступа: www.consultant.ru/ (дата обращения: 23.11.2023).
6. Апелляционное определение Московского городского суда в от 18.06.2019 г. № 33-25629/2019 [Электронный ресурс] // СПС Консультант Плюс. Режим доступа: www.consultant.ru/ (дата обращения: 23.11.2023).

III. Научная, учебная и иная литература

7. Алексеева О.Г. Гражданское право: учебник: в 2 т. / О.Г. Алексеева, Е.Р. Аминов, М.В. Бандо и др.; отв. ред. Б.М. Гонгало. – М.: Статут, 2018. – 357 с. – 2 т.

8. Асимимов А.П. Гражданское право России. Особенная часть: учебник: в 2 т. / А. П. Анисимов, М. Ю. Козлова, А. Я. Рыженков и др.; отв. ред. А.Я. Рыженков. – М. : Юрайт, 2020. – 256 с. – 2 т.
9. Граков А.С. Правовая природа договора пожизненной ренты и пожизненного содержания с иждивением и значение данных договоров в со-временном гражданском обороте / А.С. Граков // Синергия Наук. – 2020. – № 53. – С. 147–162.
10. Губенко А.С. Особенности правового регулирования договора ренты / Губенко А.С., Малюженко Т.В., Андреева Д.С., Губенко О.С. // Со-временная российская наука: актуальные вопросы, достижения и инновации : сборник статей III Всероссийской научно-практической конференции, состо-явшейся 23 декабря 2021г. в г. Пенза. – Пенза:МЦНС «Наука и Просвеще-ние», 2021. – С. 143–146.
11. Дакашев М.Э. Понятие и существенные условия договора ренты / М.Э. Дакашев // Молодой ученый. – 2018. – № 30. – С.307.
12. Делова А.Д. Особенности и проблемы договора ренты / А.Д. Де-лова, Е.Ю. Масолова, А.А. Скворцов // Современные проблемы науки и об-разования: Сборник статей II Международной научно-практической конфе-ренции. – Пенза, 2021. – С. 106 – 108.
13. Ивлиев П.В. Проблемы гражданско-правового регулирования договора ренты / Ивлиев П.В., Ананьева Е.О. // Вестник общественной науч-но-исследовательской лаборатории «Взаимодействие уголовно-исполнительной системы с институтами гражданского общества: историко-правовые и теоретико-методологические аспекты». – 2022. – № 26. – С. 74–78.
14. Кабаева О. А. Договоры ренты и пожизненного содержания с иждивением / О.А. Кабаева // Проблемы науки. – 2018. – № 10 (23). – С.82.
15. Молева Г.В. К вопросу об отдельных проблемах гражданско-правового регулирования договора ренты / Молева Г.В., Юматова О.А. // Вестник Академии управления и производства. – 2023. – № 2. – С. 260–267.
16. Молчанов А.А.; Гражданское право (общая часть): учебник МВД России / А.А. Молчнов. – Санкт-Петербургский ун-т МВД России, 2018. – 331 с.
17. Подрезова О.С. К Вопросу об определении путей совершенство-вания договора пожизненной ренты / О.С. Подрезова // Инновации. Наука. Образование. – 2021. – N 34. – С. 1628 – 1635.
18. Старостин М.С. Проблемы применения договора ренты и осо-бенности реализации отдельных видов ренты / М.С. Старостин // В сборнике: Право, экономика и управление: актуальные вопросы. – Чебоксары, 2021. – С. 137 – 139.
19. Темникова Н. А. Пожизненная рента как реальный договор / Н.А. Темникова // Вестник ОмГУ. Серия. Право. 2020. – №2. – С. 68–75.
20. Яхьев И.Р. Проблемы регулирования договора пожизненного содержания с иждивением / И.Р. Яхьев // Орёл: Актуальные проблемы пра-ва, государства и экономики, 2020. – С. 158–159.

IV. Электронные ресурсы

21. Kodeks cywilny [Электронный ресурс]. URL: <https://isap.sejm.gov.pl/isap.nsf/download.xsp/WDU19640160093/U/D19640093Lj.pdf> (дата обращения 23.11.2023).
- 22.Codigo Civil [Электронный ресурс]. URL: <https://www.boe.es/buscar/pdf/1889/BOE-A-1889-4763-consolidado.pdf> (дата обращения 23.11.2023).

Эта часть работы выложена в ознакомительных целях. Если вы хотите получить работу полностью, то приобретите ее воспользовавшись формой заказа на странице с готовой работой:

<https://studservis.ru/gotovye-raboty/kursovaya-rabota/391297>