Задания:

По теме «Рента и пожизненное содержание с иждивением»:

1. В целях более глубокого уяснения лекционного материала следует изучить положения гл. 33 ГК РФ (ст.ст. 583-605 ГК РФ);
2. Составьте сравнительную таблицу: договор постоянной ренты, договор пожизненной ренты и договор пожизненного содержания с иждивением.

Решите задачи:

*Задача 1.* Пенсионерка Лунева, заслуженный учитель РФ, заключила со Скворцовым договор пожизненного содержания с иждивением, по которому она безвозмездно передавала в собственность Скворцова свой загородный дом, а Скворцов обязан был предоставить ей комнату для проживания в этом доме, снабжать ее продуктами, лекарствами и одеждой в определенном договором объеме. Через три года Лунева обратилась в суд с требованием о расторжении договора и о возврате ей дома. Свое требование она основывала на том, что Скворцов «превратил ее жизнь в ад»: проживая в незанятой Луневой части дома, он постоянно находится в нетрезвом состоянии, приводит к себе «собутыльников», которые потом в пьяном виде разгуливают по коридору и кухне, право пользования которыми принадлежит также и Луневой. Более того, он периодически делает Луневой оскорбительные замечания, ругает ее самыми скверными словами, распространяет про нее между соседями позорящие ее небылицы, а в ответ на сделанные ему замечания один раз облил ее содержимым помойного ведра, а другой раз плюнул ей в лицо. Все описанное ею было подтверждено свидетельскими показаниями. Возражая против требований Луневой, Скворцов сумел доказать, что им полностью и в установленные сроки выполняются все обязанности, возложенные на него по договору пожизненного содержания с иждивением.

*Какое решение должен принять суд?*

*Задача 2.* 10 марта 2016 г. Тихомирова и Игнатьев заключили договор безвозмездной передачи Игнатьеву квартиры общей площадью 50 кв. м. При этом Игнатьев обязывался сохранить за Тихомировой право пользования одной комнатой (15 кв.м) и местами общего пользования, а также ежемесячно предоставлять ей содержание в размере 2,5 минимальных размеров оплаты труда, а при изменении состояния здоровья Тихомировой осуществлять за ней необходимый уход. 15 марта 2017 г. Игнатьев был осужден к 10 годам лишения свободы. В мае 2017 г. Тихомирова обратилась в суд с просьбой признать заключенный договор недействительным. Истица указала, что несколько раз к ней приходили разные люди. Предъявляя выданные Игнатьевым доверенности, они утверждали, что являются его представителями. При этом Тихомирова указала, что хотя все обязанности Игнатьева выполняются в полном объеме, она не согласна с тем, что эти обязанности исполняются за Игнатьева третьими лицами. Кроме того, Тихомирова возражала против присутствия в своей квартире посторонних лиц, которым Игнатьев сдал вторую (не занимаемую Тихомировой) комнату, даже не уведомив об этом Тихомирову.

*Оцените обстоятельства дела. Какое решение должен принять суд?*

*Задача 3*. 15 марта 2018 г. Сидоров и Ульянова заключили договор пожизненного содержания с иждивением по поводу жилого дома, находящегося в сельской местности. По условиям договора Сидоров сохранил за собой право проживания в одной из комнат, а Ульянова обязывалась обеспечивать продуктами питания, лекарствами и одеждой внучку Сидорова, проживающую в соседнем населенном пункте с матерью-инвалидом. 3 июня 2018 г. Сидоров уехал на несколько дней в гости к родственникам. После возвращения он обнаружил, что в результате пожара, возникшего от попадания молнии, повреждено несколько строений, в том числе его дом, который стал непригодным для проживания. В августе 2018 г. Ульянова отказалась от исполнения обязанностей по договору на ближайшие два года на том основании, что ремонт дома потребует значительных затрат, а денежных средств на ремонт дома и одновременное выполнение обязанностей по договору у нее нет.

*Оцените обстоятельства дела.*

*Задача 4.* Между Соколовой И.В., Соколовым В.П. (получатели ренты), собственниками квартиры, и Поповой Т.И. (плательщик ренты) заключен договор пожизненного содержания с иждивением, по которому Соколовы передали в собственность Поповой принадлежащую им квартиру. Согласно условиям договора, Попова обязуется пожизненно полностью содержать супругов Соколовых, обеспечивая их питанием, одеждой, уходом и необходимой помощью и сохранив за ними право бесплатного пожизненного пользования указанной квартирой. Стоимость ежемесячного материального обеспечения (питания, одежды, ухода и необходимой помощи) определена сторонами в размере 10 000 каждому получателю ренты. Через 6 месяцев после заключения договора Попова прекратила предоставлять Соколовым содержание, а затем заявила, что квартиру готовит к продаже и предложила им выехать. При этом она заявила, что с предварительного согласия Департамента социальной защиты населения Томской области, договорилась о предоставлении им комнаты в Доме престарелых вне очереди. Соколовы обратились в суд с иском о расторжении договора и возврате квартиры.

*Оцените обстоятельства дела и решите спор.*

*Задача 5*. По договору пожизненного содержания с иждивением Партонен пере­дал Соболеву принадлежащие ему дом, земельный участок с фруктовым садом и огородом, а также комплект сельскохозяйственных машин и са­дового инвентаря для обработки земли. В обмен на это Соболев обязался предоставлять Партонену содержание с иждивением (питание, одежду и т.п.) на общую сумму 5000 руб. в месяц. По условиям договора Соболев был обязан застраховать в пользу Партонена риск ответственности за не­исполнение своих обязательств в АО «Петрострах», однако не сделал этого. Через некоторое время Соболев уменьшил размер предоставляемого Партонену содержания до 4500 руб. в месяц, мотивируя это тем, что он не приобрел права собственности на сельхозинвентарь, поскольку движимое имущество не может быть предметом заключенного договора. Вскоре Со­болев перестал покупать Партонену спиртные напитки, которыми тот злоупотреблял, а также некоторые продукты, которые последний исполь­зовал для изготовления алкоголя. В результате этого размер содержания уменьшился до 4000 руб. в месяц. Возмущенный Партонен обратился с ис­ком в суд, требуя расторжения договора и возмещения убытков. В суде Соболев пояснил, что вынужден был уменьшить стоимость со­держания Партонена, заботясь о его же здоровье. Сбереженные таким об­разом средства Соболев намерен использовать при оплате ритуальных ус­луг. Выполнить обязанность по страхованию риска неисполнения догово­ра Соболев не смог потому, что АО «Петрострах» недавно обанкроти­лось. Страхование риска в какой-либо другой фирме не устраивает Парто­нена, поскольку тот никому больше не доверяет. Кроме того, существова­ние залоговых прав на недвижимое имущество само по себе служит достаточной гарантией интересов Партонена.

*Какое решение должен принять суд?*