

Документ подписан простой электронной подписью  
Информация о владельце:  
ФИО: Бублик Владимир Александрович  
Должность: Ректор  
Дата подписания: 08.08.2023 14:28:00  
Уникальный программный ключ:  
c51e862f35fca08ce36bdc9169348d2ba451f033

Министерство науки и высшего образования Российской Федерации  
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования  
«УРАЛЬСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЮРИДИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ  
ИМЕНИ В. Ф. ЯКОВЛЕВА»

«Утверждено»  
Решением Ученого Совета УрГЮУ  
имени В. Ф. Яковлева  
от 26.06.2023 года

## **ОЦЕНОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ**

### **Юридическая клиника**

Основная профессиональная образовательная программа высшего образования – программа бакалавриата по направлению подготовки

#### **40.03.01 Юриспруденция**

(профиль: **Деятельность в области юстиции и правосудия**)

## ЧАСТЬ 1. (не публикуется)

### ЧАСТЬ 2. МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО РАБОТЕ С ОЦЕНОЧНЫМИ МАТЕРИАЛАМИ РАЗРАБОТЧИКИ

КАФЕДРА:		Гражданского процесса
АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ:		Русинова Е.Р., доцент, к.ю.н., доцент

#### I. ТЕКУЩИЙ КОНТРОЛЬ

##### 1. Оценочное средство: Эссе.

**Пример:** Тема эссе: «Какой смысл для юридического сообщества в оказании юридической помощи ”pro bono”».

**Ключ ответа/решение/рекомендации по выполнению задания:** В эссе должны быть отражены вопросы:

- понятия оказания помощи pro bono: Юридические услуги, оказываемые юристами, юридическими фирмами, некоммерческим организациям *безвозмездно* (или аналогичное понятие)
- о целях оказания помощи: общественное признание (повышение конкурентоспособности, имидж социально-ответственной фирмы и т.п.); ценный практический опыт (привлечение квалифицированных и целеустремленных сотрудников, помощь в оценке работоспособности и квалификации молодого сотрудника, повышение квалификации на примере интересных и сложных дел; отработка новых навыков, необходимых в профессии; подбор персонала и т.п.); чувство профессиональной ответственности (моральное удовлетворение; ощущение необходимости обществу, общественная оценка личности, повышение чувства собственного достоинства и т.п).

Могут быть указаны и другие цели, кроме выполнения возложенной законом функции по оказанию бесплатной юридической помощи, т.к. это не является pro bono (провайдеры бесплатной юридической помощи получают за это вознаграждение в виде зарплаты или иной оплаты их деятельности).

Для подготовки эссе возможно использование различных источников, в том числе, публикаций в Интернете. Например:

1) Самигуллин Д., Жорова М. Pro bono в России: анализ текущей ситуации / Адвокатская газета.01.04.2020.

2) На вопросы шеф-редактора журнала «ЗАКОН» Владимира Румака отвечает руководитель российского филиала Института «Право общественных интересов» (PILnet) Д.Б. Шабельников «Можно сколько угодно говорить, что право – это важно, но люди должны сами это почувствовать».

**Требования к оформлению эссе.** Текст выполняется в электронном виде, в файле текстового формата (doc., docx., odt., rtf.). По объему текст не должен превышать 3500 знаков (с пробелами). Шрифт 14, интервал 1,5.

##### 2. Оценочное средство: Ситуационная задача (групповое обсуждение).

**Пример:** Ситуационная задача. Групповое обсуждение ситуации с целью установления наличия этической проблемы (или фактора риска ее возникновения), квалификации этой проблемы (какие правила нарушены или могут быть нарушены, есть ли предпосылки к возникновению этической проблемы в определенных моделях деятельности студентов и (или)

сотрудников юридической клиники), прогнозирование негативных последствий от нарушения норм этики и предложение вариантов нейтрализации негативных последствий, если нарушение все же допущено или вариантов предотвращения возникновения этических проблем при наличии фактора риска.

Фабула: В Юридическую клинику «Правовой ликбез» при юридическом факультете Университета поступило письмо из областного суда, в котором судья Фемидов, рассматривающий дело, сообщил, что по апелляционной жалобе гражданки С. на решение районного суда рассматривалась дело по иску С. к ООО «Малиновый туман» о восстановлении на работе.

Жалоба от имени С. по этому делу была составлена и предъявлена с существенными процессуальными ошибками – жалоба была подана непосредственно в облсуд, а не через суд, принявший решение, как это установлено в ГПК РФ (это привело к задержке в рассмотрении дела), также жалоба была оплачена госпошлиной, в то время как налоговым законодательством предоставлена льгота для истцов по делам о восстановлении на работе), в жалобе была некорректно указано требование к суду. На вопрос суда, кто оказывал С. юридическую помощь, она сослалась на Юридическую клинику «Правовой ликбез».

В своем письме судья Фемидов обращал внимание на некачественную работу клиники и сомнение в квалифицированном характере такой помощи, а значит право оказывать юридическую помощь студентами этой клиники.

### ***Ключ ответа/решение/ рекомендации по выполнению задания:***

1) Студент должен *выявить* нарушенный принцип и правило деятельности юридической клиники, вытекающее из этого принципа. В данном случае речь идет о нарушении принципа контроля за соблюдением лицами, оказывающими бесплатную юридическую помощь, норм профессиональной этики и требований к качеству оказания бесплатной юридической помощи (П. 4 ст. 4 ФЗ от 21.11.2011 N 324-ФЗ "О бесплатной юридической помощи в Российской Федерации"). В юридической клинике данный принцип реализуется с учетом требований п. 5 ст. 23 ФЗ от 21.11.2011 N 324-ФЗ "О бесплатной юридической помощи в Российской Федерации" об оказании юридической помощи обучающимися под контролем лиц, имеющих высшее юридическое образование, ответственных за обучение указанных лиц и деятельность юридических клиник. Поэтому одним из основных правил деятельности юридической клиники является невозможность оказания юридической помощи в форме составления правовых документов (апелляционной жалобы) без контроля куратора/преподавателя/супервизора/наставника. Ошибки при составлении и подаче жалобы свидетельствуют о том, что помощь оказана некачественно и не может считаться квалифицированной.

Требования к качеству юридической помощи, несмотря на безвозмездный ее характер для обратившегося лица, является одним из этических принципов оказания бесплатной юридической помощи в юридической клинике. Бесплатная помощь не должна отличаться по качеству ее оказания от платной.

2) Студенты должны *оценить* ситуацию с точки зрения ошибки и причин ее возникновения. Возможными причинами ошибки могут являться: а) несоблюдение студентом правила о согласовании составленной им апелляционной жалобы с куратором; б) некачественная работа куратора. В обоих случаях первопричиной может быть либо недостаточная проработка правил оказания юридической помощи в юридической клинике либо отсутствие контроля за соблюдением правил со стороны куратора или иных ответственных за работу юридической клиники лиц.

Студенты должны *спрогнозировать* результат допущенной ошибки, а именно репутационный вред, нанесенный юридической клинике. При этом направленность ущерба репутации студенты должны увидеть в отношении с доверителем, так и с судом.

Также имеется и второй уровень последствий, а именно – для доверителя. Необходимо оценить ущерб, причиненный ему (в данном случае ущерб для доверителя невелик, только «потерянная госпошлина», для возврата которой из бюджета есть установленные законом

механизмы). Но также нужно спрогнозировать и другие возможные последствия, которых в данном случае удалось избежать (например, получение решения по делу не в пользу доверителя)

Студенты должны *предложить решение* по нейтрализации причиненного репутации клинике ущерба, восстановления доверия к ней. Необходимыми действиями в данном случае будут: а) внутрикорпоративный анализ причин ошибки и принятие мер к ее устранению; б) принесение извинений за некачественную работу перед доверителем и помощь в устранении последствий ошибки; в) благодарность от руководства клиники судье Фемидовой о «сигнале» и принятых по устранению причин некачественной работы мерах.

Работа по анализу фабулы ситуационной задачи и выработка единого решения происходит в группе студентов (мини-группа) численностью 3-6 человек. Рекомендуемый план обсуждения: а) выявление этической проблемы; б) прогнозирование негативных последствий; в) предложение превентивных мер или мер по нейтрализации последствий этической проблемы. Для обсуждения рекомендуется использовать методику «мозгового штурма». В мини-группе выбирается спикер, который объявит результат обсуждения остальной аудитории. Аудитория может высказывать свои суждения относительно фабулы и предложенного в мини-группе решения.

### **3. Практическое задание на моделирование профессиональной деятельности на различных этапах оказания юридической помощи.**

*Пример:* Ролевая игра «Интервьюирование». Используя знание правил, этапов и техник интервьюирования студент должен получить у модельного клиента полную и необходимую информацию о юридической проблеме (включая фактические обстоятельства, доказательственную базу, возможности, цели и ожидания лица, обратившегося за юридической помощью). Другие студенты должны дать оценку работы, используя правило конструктивной критики (в чем ошибка, какие негативные последствия может повлечь эта ошибка, как с точки зрения оценивающего нужно было действовать в рассматриваемой ситуации).

Студенты заочной формы обучения выполняют задание в письменной форме, формулируя все возможные вопросы модельному клиенту и предлагая принести на следующую встречу все необходимые документы.

Фабула: Разумова является опекуном брата Крылова, признанного решением суда недееспособным вследствие психического расстройства.

В начале января 2019 года она уехала в командировку, а вернувшись в мае, узнала, что брат продал принадлежащую ему однокомнатную квартиру Ярославцевой за 1 300 000 рублей (цену, за которую продана квартира, брат назвал ей сам, а то, что квартира продана Ярославцевой, она узнала через МФЦ, обратившись через него с запросом в Росреестр. Квартира находилась в единоличной собственности Крылова, он ее приватизировал в 1998 году. Сейчас брат живет со старенькой мамой в деревне (без регистрации по месту жительства, с регистрации по прежнему месту жительства снялся перед продажей квартиры).

Разумова обратилась к Ярославцевой, показала ей копию решения суда о том, что Крылов недееспособен и свое опекунское удостоверение и предложила «расторгнуть» сделку, вернув ей сразу 500 000 из уплаченных Ярославцевой 1 300 000, а оставшуюся сумму выплатить в течение пяти месяцев с учетом инфляции. Ярославцева отказалась принимать деньги, пояснив, что ее вины в том, что сделка совершена недееспособным нет, кроме того, в квартире уже начат ремонт. (Ремонта, по мнению Разумовой, как такового в квартире не было, был «склад» отделочных материалов и шла очистка от грязи и штукатурки, то есть подготовительные работы).

#### ***Ключ ответа/решение/рекомендации по выполнению задания:***

Примерные вопросы по фактическим обстоятельствам: Когда Крылов признан недееспособным? Когда назначена опекуном Крылова? От кого узнала о продаже квартиры братом прежде, чем обратиться в МФЦ? Сможет уточнить дату в мае, когда узнала о продаже квартиры? Когда обратилась в МФЦ и когда получила ответ? Известна ли дата продажи квартиры и если да, то когда продана? Когда обратилась к Ярославцевой? Какая, по мнению Разумовой, в

настоящее время цена квартиры брата (продана за меньшую сумму или цена адекватная)? Не оспаривала ли Ярославцева ту сумму, за которую купила квартиру, не утверждала ли, что квартира куплена за большую цену, но в договоре указана меньшая цена? Распорядился ли брат деньгами, полученными от продажи квартиры?

Примерные вопросы по доказательствам: Имеется ли договор купли-продажи и если нет, то спрашивала у брата экземпляр? Спрашивала ли копию договора у Ярославцевой? Если цена квартиры занижена, то какими доказательствами может подтвердить это обстоятельство, есть ли необходимость проведения оценки? К Ярославцевой ходила одна или с кем-то? Как может подтвердить отказ Ярославцевой от «поворота» сделки? Как может подтвердить состояние ремонта в квартире? Имеется ли расписка брата в получении денег за квартиру?

Возможны «опасные» вопросы, которые могут вывести на скрытую цель Разумовой, понимающей, что она не в достаточной мере проследила за больным братом и желающей «исправить» свой просчет: договор приватизации квартиры находился у брата? Почему Вы его не забрали у него, ведь без этого договора продажа квартиры братом была бы усложнена. Кому Вы поручили следить за братом на время своего отъезда в командировку?

Примерные вопросы по цели: с какой целью хочет вернуть квартиру (негде брату жить? Слишком занижена цена?). Готова ли к переговорам о доплате Ярославцевой разницы, если занижена цена? Готова ли к тому, что нужно будет обращаться в суд и защищать права в суде?

Документы, которые нужно предложить принести по делу: решение суда о признании Крылова недееспособным, удостоверение опекуна (по факту имеются). Если имеются у Разумовой, договор купли-продажи (по факту имеется), доказательства получения Крыловым денег (по факту не имеется), доказательства стоимости квартиры (по факту не имеется), доказательства разговора с Ярославцевой и ее отказа вернуть квартиру (по факту имеется расписка).

Аудиторная работа проходит в модельном формате. 1-2 студента интервьюируют «клиента» в течение 20-25 минут. После окончания интервьюирования студенты оценивают работу (1) самооценка и (2) оценка со стороны, отвечая на вопросы: а) какие вопросы модельному клиенту могли быть заданы кроме тех, которые прозвучали; б) какие ошибки были допущены студентами, к каким негативным последствиям они могут привести и как рекомендуется сделать иначе в) положительные моменты в работе студентов.

Итоги письменной работы студентов заочной формы обучения обсуждаются на практических занятиях, поэтому при подготовке к занятиям необходимо просмотреть комментарии преподавателя, сделанные в работе, подготовить анализ ошибок и сформулировать вопросы, если они имеются.

#### **4. Практическое письменное задание.**

*Пример:* Составление таблицы по теме «Анализ дела». В качестве примера представлены хронологическая таблица и таблица оценки доказательств по факту Разумовой. Устная информация по делу получена на этапе интервьюирования: «Разумова является опекуном брата Крылова, признанного в 2016 году решением суда недееспособным вследствие психического расстройства.

В начале января 2019 года она уехала в командировку, а вернувшись в мае, узнала, что брат продал принадлежащую ему однокомнатную квартиру Ярославцевой за 1 300 000 рублей (цену, за которую продана квартира, брат назвал ей сам, а то, что квартира продана Ярославцевой, она узнала через МФЦ, обратившись через него с запросом в Росреестр, позже в вещах брата она нашла договор купли-продажи и копию договора приватизации у себя в документах, расписку о получении денег не нашла). Квартира находилась в единоличной собственности Крылова, он ее приватизировал в 1998 году. Сейчас брат живет со старенькой мамой в деревне (без регистрации по месту жительства, с регистрации по прежнему месту жительства снялся перед продажей квартиры). Брата и маму такой вариант вполне устраивает, но ей неудобно следить за братом, т.к.

деревня находится в 30 км. от города. Кроме того, квартира продана по очень заниженной цене. Сейчас такая стоит не менее 2,5 миллионов рублей, она смотрела на сайтах в интернете.

Разумова в июне обратилась к Ярославцевой, ходила к ней одна, показала ей копию решения суда о том, что Крылов недееспособен и свое опекунское удостоверение и предложила «расторгнуть» сделку, вернув ей сразу 500 000 рублей из уплаченных Ярославцевой 1 300 000 рублей (она не отрицала, что заплатила за квартиру эту сумму, не больше), а оставшуюся сумму выплатить в течение пяти месяцев с учетом инфляции. Ярославцева отказалась принимать деньги, пояснив, что ее вины в том, что сделка совершена недееспособным нет, кроме того, в квартире уже начат ремонт. Об отказе вернуть квартиру написала расписку. Ремонта, по мнению Разумовой, как такового в квартире не было, был «склад» отделочных материалов и шла очистка от грязи и штукатурки, то есть подготовительные работы. Никак не фиксировала состояния квартиры, ей в голову не пришло.

Хотела бы вернуть квартиру обратно в собственность брата. Готова учесть стоимость ремонта, но не всего, как заявляет Ярославцева, а только в той части, которую она провела на июнь 2019 года.

Если это не получится, то хотя бы заставить Ярославцеву доплатить разницу в стоимости до разумной цены. В суд, если нужно, идти готова. Если есть возможность переговоров с Ярославцевой, тоже готова идти на компромисс".

Имеющиеся документы для анализа.

- 1) удостоверение опекуна от 12.10.2016
- 2) решение суда о признании Крылова недееспособным от 3.09.2016 (подлинник с печатью)
- 3) кадастровая выписка от 25.05.2019 (собственник квартиры Ярославцева, основание договор купли-продажи от 16.02.2019)
- 4) договор купли-продажи квартиры N177 дома 17 по ул. Победы в г. Екатеринбурге от 16.02.2019 (подлинник)
- 5) расписка Ярославцевой от 20.06.19
- 6) копия договора передачи квартиры в собственность граждан от 26.07.1998

**Ключ ответа/решение/рекомендации по выполнению задания:**

**Хронологическая таблица**

Дата (время)	Событие	Источник информации
26.07.1998	Приватизация Крыловым квартиры	Копия договора о передаче квартиры в собственность от 26.07.1998
3.09.2016 (3.10.2016)	Решение суда о признании Крылова недееспособным (вступление в законную силу)	Решение суда от 3.09.2016
12.10.2016	Назначение Разумовой опекуном Крылова	Удостоверение опекуна от 12.10.2016
начало января 2019	Отъезд Разумовой в командировку	Со слов Разумовой
16.02.2019	Продажа квартиры Крыловым Ярославцевой	Договор купли-продажи от 16.02.2019
16.02.2019	Получение денег за квартиру Крыловым	Со слов Разумовой (у нее информация от брата,

3.03.2019	Регистрация права Ярославцевой	Ярославцева не отрицает уплату денег в сумме 1 300 000 рублей)
май 2019 года	Возвращение Разумовой из командировки, получение информации о продаже братом квартиры	Кадастровая выписка от 25.05.2019 Со слов Разумовой
20.06.2019	Переговоры Разумовой с Ярославцевой по «повороту» сделки и получение от Ярославцевой расписки в отказе вернуть квартиру	Со слов Разумовой Расписка Ярославцевой от 20.06.2019
Моделируется в ходе занятий (в период с июля 2019 до максимум начала 2020 года)	Обращение за юридической помощью в юридическую клинику	

В таблице указываются в хронологическом порядке обстоятельства (факты, события), которые имеют юридическое значение. Таблицу рекомендуется составлять по тем делам, где хронология помогает анализировать обстоятельства, выстраивать представление о фактах и при этом фактов достаточно много, что для сопоставления необходимо выстроить их в хронологии. Дополнительно к хронологии добавлен столбец, помогающий обозначить источник информации о факте.

#### Таблица сопоставления информации, полученной от клиента, юридических фактов и доказательств

Информация о факте от клиента	Юридический факт	Источник информации (доказательство)
1. брат признан недееспособным	Ничтожна сделка, совершенная гражданином, <b>признанным недееспособным</b> вследствие психического расстройства (п.1 ст. 171 ГК)	Решение Орджоникидзевского районного суда от 3.09.2016
2. Разумова опекуном брата	Над гражданином, признанным недееспособным, устанавливается опека. Сделки от его имени совершает опекун (ст. 29 ГК) Опекун или попечитель назначается органом опеки и попечительства по месту жительства лица, нуждающегося в опеке или	Удостоверение опекуна от 12.10.2016

<p>Брат имел в собственности однокомнатную квартиру по адресу г. Екб, ул. Победы, 17-177</p>	<p>попечительстве, в течение месяца с момента, когда указанным органам стало известно о необходимости установления опеки или попечительства над гражданином (ст. 35 ГК)</p> <p>По договору купли-продажи одна <b>сторона (продавец) обязуется передать вещь (товар) в собственность другой стороне</b> (покупателю), а покупатель обязуется принять этот товар и уплатить за него определенную денежную сумму (цену) – ст. 454 ГК. Собственнику принадлежат права владения, пользования и <b>распоряжения своим имуществом</b> (ст. 209 ГК). <b>Приватизация жилых помещений</b> - бесплатная <b>передача в собственность</b> граждан РФ на добровольной основе занимаемых ими жилых помещений в государственном и муниципальном жилищном фонде, а для граждан РФ, забронировавших занимаемые жилые помещения, - по месту бронирования жилых помещений (ст. 1 Закон РФ от 4 июля 1991 г. N 1541-1 "О приватизации жилищного фонда в РФ») <u>Крылов распорядился принадлежащей ему на праве собственности квартирой</u></p>	<p>Договор передачи квартиры в собственность граждан от 26.07.1998 (копия)</p> <p>Сам договор очевидно сдан в Росреестр для регистрации сделки.</p> <p>Кадастровая выписка от 25.05.2019 (Косвенно подтверждает «чистоту сделки» по объекту тот факт, что она зарегистрирована, т.е. у регистратора не возникло сомнений в праве собственности Крылова на квартиру).</p> <p>Договор купли-продажи от 16.02.2019</p>
<p>Продажа квартиры братом Ярославцевой 16.02.2019</p>	<p>По договору купли-продажи недвижимого имущества (договору продажи недвижимости) продавец</p>	<p>Договор купли-продажи от 16.02.2019</p> <p>Кадастровая выписка от 25.05.2019</p>

	<p>обязуется передать в собственность покупателя земельный участок, здание, сооружение, <b>квартиру</b> или другое недвижимое имущество (ст.549 ГК).</p> <p>Договор продажи недвижимости заключается в <b>письменной форме путем составления одного документа, подписанного сторонами.</b> Несоблюдение формы договора продажи недвижимости влечет его недействительность (ст. 550 ГК)</p>	
Регистрация сделки по продаже братом квартиры (дата регистрации 3.03.2019)	Переход права собственности на недвижимость по договору продажи недвижимости к покупателю подлежит государственной регистрации (ст. 551 ГК)	Кадастровая выписка от 25.05.2019
Сделка совершена Крыловым в отсутствие Разумовой (была в отъезде)	От имени гражданина, признанного недееспособным, сделки совершает его опекун (ст. 29 ГК) Опекун не вправе без предварительного разрешения органа опеки и попечительства совершать сделки по отчуждению имущества подопечного (ст. 35 ГК)	Совершение сделки Крыловым - Договор купли-продажи от 16.02.2019 Факт отсутствия Разумовой в момент совершения сделки – со слов Разумовой.
Квартира находится во владении Ярославцевой	Каждая из сторон ничтожной по основанию ст. 171 ГК обязана возвратить другой все полученное в натуре, а при невозможности возвратить полученное в натуре - возместить его стоимость	Со слов Разумовой о том, что в квартире проживает Ярославцева. Акта приема-передачи нет.

<p>Крылов получил оговоренную в договоре сумму в размере 1 300 000 рублей.</p>	<p>Каждая из сторон ничтожной по основанию ст. 171 ГК обязана вернуть другой все полученное в натуре, а при невозможности вернуть полученное в натуре - возместить его стоимость</p>	<p>Договор купли-продажи от 16.02.2019 (по сумме сделки). Факт получения денег Крыловым – со слов Разумовой. Также со слов не оспаривается факт получения денег в данной сумме ни братом, ни Ярославцевой Расписки – нет, отметки в договоре о получении денег – нет.</p>
<p>Квартира продана по заниженной цене</p>	<p>Для констатации ничтожности сделки не имеет юридического значения. Для реституции – сумма возвращается с учетом инфляции, а не по рыночной цене. Отсутствие в нормах пункта 2 статьи 167, абзацев второго и третьего пункта 1 статьи ГК устанавливающих последствия недействительности сделки, совершенной гражданином, не способным понимать значение своих действий или руководить ими, правила о возмещении одной стороне рыночной стоимости имущества на момент его возвращения при двусторонней реституции другой стороне, не может рассматриваться как нарушающее конституционные права граждан. Вместе с тем названные законоположения <b>не препятствуют индексации подлежащих возврату денежных сумм с учетом инфляции (ОКС от 15 июля 2010 г. N 966-О-О)</b></p>	<p>Со слов Разумовой на основании ее анализа информации в сети Интернет</p>

	<p><i>Возможна оценка добросовестности Ярославцевой при ведении переговоров.</i></p> <p>Добросовестность участников гражданских правоотношений и разумность их действий предполагаются (ст. 10 ГК)</p>	
Сообщение Ярославцевой о совершении сделки недееспособным и предложение вернуть брату квартиру, а ей деньги с учетом инфляции	<p>Дееспособная сторона обязана, кроме того, возместить другой стороне понесенный ею реальный ущерб, если дееспособная сторона знала или должна была знать о недееспособности другой стороны (ст. 171 ГК)</p>	Со слов Разумовой Расписка Ярославцевой от 20.06.19
Отказ Ярославцевой вернуть квартиру брату	<p>Повод к иску. Применение последствий недействительности сделки.</p>	Расписка Ярославцевой от 20.06.19
Начатый в квартире ремонт	<p>Каждая из сторон такой сделки обязана возвратить другой все полученное в натуре, а при невозможности возвратить полученное в натуре - возместить его стоимость (ст.171 ГК).</p> <p>При установлении, осуществлении и защите гражданских прав и при исполнении гражданских обязанностей участники гражданских правоотношений должны действовать <b>добросовестно</b>. <b>Никто не вправе извлекать преимущество</b> из своего незаконного или недобросовестного поведения</p>	Со слов Разумовой. Фиксации состояния квартиры на момент информирования Ярославцевой о совершении сделки недееспособным – нет.

Таблица помогает отделить юридически значимую информацию от не имеющей значение для дела. Также заполнение таблицы позволяет увидеть взаимосвязь между структурой нормы права (гипотезой) и фактической информацией, именно поэтому, заполняя второй столбец,

рекомендуется юридический факт показывать через применяемую норму. Третий столбец помогает определить источник информации, что позволит выйти на анализ доказательств.

## II. ПРОМЕЖУТОЧНАЯ АТТЕСТАЦИЯ

### 1. Опрос.

*Пример:* Вопрос в билете: Российская система оказания бесплатной юридической помощи. Место юридической клиники в системе оказания бесплатной юридической помощи.

*Ключ ответа/решение:* Российская система оказания бесплатной юридической помощи (далее – БЮП) включает две подсистемы: государственная и негосударственная системы. Участниками государственной системы БЮП являются:

- 1) федеральные органы исполнительной власти и подведомственные им учреждения;
- 2) органы исполнительной власти субъектов РФ и подведомственные им учреждения;
- 3) органы управления государственных внебюджетных фондов;
- 4) государственные юридические бюро.

Участниками государственной системы БЮП могут стать нотариусы, адвокаты и другие субъекты, если они наделяются таким правом федеральными законами или законами субъектов РФ. Например, в ФЗ "Об адвокатской деятельности и адвокатуре в РФ" указывается на оказание адвокатами БЮП в соответствии с ФЗ «О бесплатной юридической помощи в РФ». В законах субъектов РФ может быть указано на оказание БЮП этими участниками по отдельным категориям дел.

Участниками негосударственной системы БЮП являются:

- 1) юридические клиники (студенческие консультативные бюро, студенческие юридические бюро и другие)
- 2) негосударственные центры бесплатной юридической помощи.

Негосударственные центры БЮП как правило создаются на базе НКО. Адвокаты, нотариусы также могут участвовать в системе негосударственной через создаваемые адвокатскими палатами или нотариальными палатами негосударственные центры БЮП.

Юридические клиники, таким образом, относятся к негосударственной системе БЮП. Особенность участия юридических клиник в оказании БЮП - это то, что помощь оказывают студенты и оказание БЮП тесно связано с образовательным процессом, является формой практического обучения. При этом качество БЮП обеспечивается необходимостью контроля за ее оказанием со стороны лиц, имеющих высшее юридическое образование.

Участники негосударственной системы принимают решение об оказании БЮП и формах ее оказания добровольно. В юридических клиниках формы оказания юридической помощи также могут обуславливаться учебной целью, необходимостью развития определенных навыков, умений, профессиональных качеств. Поэтому она может быть ограничена определенной сферой, не являться универсальной. В то же время юридические клиники не связаны бюрократическими рамками в отношении лиц, которым может быть оказана юридическая помощь бесплатно. Критерием отбора субъектов, которым помощь предоставляется бесплатно является как правило «социальная незащищенность», т.е. более широкий и гибкий, чем используемые для получения права на оказание БЮП в государственной системе. Это расширяет возможности граждан в защите своих прав.

Студент может указать и другие характерные признаки БЮП, оказываемой юридическими клиниками, для характеристики их места в системе БЮП.

**2. Письменное практическое задание.** На основе «записи администратора» (т.е. предварительной информации о вопросе, с которым «клиент» придет на прием в юридическую клинику) смоделируйте практическую работу юриста по трем направлениям (навыкам). Для

подготовки к ответу разрешается пользоваться правовыми базами данных «Гарант», «Консультант» и т.п.

**Практическое задание № 1** (навык интервьюирования). Подготовьте перечень тех вопросов, которые необходимо задать клиенту по существу дела.

**Практическое задание № 2** (навык анализа дела). Определите обстоятельства, имеющие значение для дела. Определите нормы права, подлежащие применению. На их основе составьте перечень доказательств, которые вы попросите у клиента.

**Практическое задание № 3** (навык консультирования). Сформулируйте консультацию клиенту на разъяснение норм права, подлежащих применению в данной ситуации. Укажите, какие виды юридической помощи может оказать юридическая клиника данному клиенту.

**Пример:** Запись администратора: на прием в Юридическую клинику записана Ярославцева, которая хочет узнать, должна ли она возвращать квартиру, купленную по сделке, где продавцом оказался недееспособный гражданин, а она узнала это только через четыре месяца после покупки от опекуна, которая не уследила за своим подопечным. И как быть с тем ремонтом, который она уже начала в квартире, если придется квартиру вернуть.

### **Ключ ответа/решение.**

**Практическое задание № 1.** Когда Вы купили квартиру (дата заключения договора) и когда зарегистрировано право собственности в Росреестре? Какая квартира куплена по характеристикам (сколько комнат, какая площадь квартиры, в каком доме по материалу, в каком районе)? За какую цену куплена квартира? Каков возраст продавца (примерно: молодой, пожилой, старый). Были ли внешние признаки того, что продавец психически нездоров при совершении сделки? Соответствует ли цена квартиры рыночной цене на аналогичное жилье? Договор исполнен, деньги переданы продавцу? Не было ли каких-либо обременений квартиры (права лиц на проживание, аренда)? Когда именно опекун продавца проинформировал о его недееспособности? Предъявлял ли он какой-либо документ о недееспособности продавца и своем статусе опекуна? Предъявлял ли опекун еще какие-то требования кроме возврата квартиры в собственность продавца? Когда начат ремонт в квартире? Что именно уже отремонтировано? На какую сумму проведен ремонт?

**Практическое задание № 2.** *Обстоятельства, имеющие значение для дела:* 1) договор (факт) купли-продажи квартиры между Ярославцевой и продавцом; 2) факт недееспособности продавца на момент заключения сделки; 3) условия договора (характеристика объекта, цена) 4) момент, с которого стало известно о недееспособности продавца; 5) проведение ремонта в купленной квартире, когда начат и производился ли после того, как стало известно о недееспособности продавца; 6) стоимость проведенного ремонта

*Применяемые нормы:* Ст. 21 ГК - Опека устанавливается над малолетними, а также над гражданами, признанными судом недееспособными вследствие психического расстройства. Опекуны являются представителями подопечных в силу закона и совершают от их имени и в их интересах все необходимые сделки.

Ст. 171 ГК РФ - Ничтожна сделка, совершенная гражданином, признанным недееспособным вследствие психического расстройства. Каждая из сторон такой сделки обязана возвратить другой все полученное в натуре, а при невозможности возвратить полученное в натуре - возместить его стоимость. Дееспособная сторона обязана, кроме того, возместить другой стороне понесенный ею реальный ущерб, если дееспособная сторона знала или должна была знать о недееспособности другой стороны.

Ст. 166 ГК - Сделка недействительна по основаниям, установленным законом, в силу признания ее таковой судом (оспоримая сделка) либо независимо от такого признания (ничтожная сделка).

Ст. 56 ГПК - Каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом.

По смыслу ст. 171 ГК РФ, бремя доказывания отсутствия своей вины лежит на дееспособной стороне сделки (Обзор судебной практики Кемеровского областного суда от 1 декабря 2004 г. N 01-19/130)

Ст. 1 ГК - При установлении, осуществлении и защите гражданских прав и при исполнении гражданских обязанностей участники гражданских правоотношений должны действовать добросовестно.

Ст. 26 ФЗ "Об опеке и попечительстве" - Опекун несет ответственность по сделкам, совершенным от имени подопечных, в порядке, установленном гражданским законодательством.

*Доказательства:* договор купли-продажи квартиры, кадастровая выписка на квартиру, решение суда о признании продавца недееспособным, удостоверение (решение ОиП) о назначении опекуном, доказательства переданной за покупку суммы (расписка, отметка в договоре), чеки и другие доказательства, подтверждающие стоимость ремонта.

**Практическое задание № 3** Поскольку сделка, совершенная недееспособным, является ничтожной, то квартиру нужно будет вернуть продавцу. Если опекун обратиться в суд об оспаривании сделки, то иск будет удовлетворен. Поскольку последствием недействительности этой сделки является двусторонняя реституция, то Ярославцевой должна быть возвращена уплаченная за квартиру сумма. То, что о недееспособности продавца она узнала только через четыре месяца, не имеет значения для констатации ничтожности сделки и применения последствий сделки. Но этот факт может быть расценен судом как отсутствие недобросовестности Ярославцевой на момент совершения сделки, если опекун будет просить о возмещении ущерба, причиненного продавцу. Взыскать убытки, в связи с проведенным ремонтом, с продавца невозможно, нет правовых оснований. Но если будет доказана добросовестность Ярославцевой (не знала и не могла знать о недееспособности продавца, но это она должна доказать) и недобросовестности опекуна (не проследил за опекаемым), то возможно взыскание убытков с опекуна.

Юридическая клиника может подготовить консультацию, которая поможет выбрать Ярославцевой вариант поведения в данной ситуации (с учетом того, какие ответы даст Ярославцева на вопросы интервьюирования). При необходимости и наличии оснований и доказательств подготовить возражения на иск об оспаривании сделки и иск к опекуну о возмещении убытков.

**ЧАСТЬ 3.** *(не публикуется)*